

ÍNDICE DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (A.P.E.)

A.P.E. Nº	Clase suelo	Ordenación	Figura de P.	Nombre	Parroquia	Plano P.G.O.M.
0	S.U.C.	A.O.D.	P.E.	Puerto de Ferrol-S. Ciprian	Varias	22-51/61/71/81
00	S.U.C.	A.O.D.	P.E.	Puerto de Maniños	Maniños	21-939
1	S.U.C.	A.O.R.	P.E.M.I.	Sartego 1	Fene	22-53/22-54
2	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	San Valentín	San Valentín	22-63
3	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Casanova	Fene	22-63
4	S.U.C.	A.O.I.	P.G.O.M.	U.E. nº 13 P.G.O.U. '85	Fene	22-64
5	S. Uble	A.O.D.	P.P.	Casino Norte	Fene	22-64
6	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Sartego 2	Fene	22-53/22-54
7	S.U.N.C.	A.O.D.	P.E.R.I.	A Ostreira	Fene	22-72
8	S.U.N.C.	A.O.D.	P.E.R.I.	A Xunqueira	Fene	22-72/82
9	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Sala Perla 1	Fene	22-72
10	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Entorno del elem. catalogado 50	Fene	22-63
11	S. Uble.	A.O.D.	P.P.	Centieiras	Fene	22-73/22-72
12	S.U.C.	A.O.I.	P.G.O.M.	Rua dos Muiños	Fene	22-73
13	S.U.C.	A.O.I.	P.G.O.M.	Cádavo	Fene	22-73
14	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Molino	Fene	22-73
15	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Cádavo Norte	Fene / Perlio	22-73
16	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Cádavo Sur	Fene	22-73
17	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Antiguo mercado	Fene	22-74
18	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Estación de Servicio	Fene	22-74
19	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Astano Sur	Maniños	21-840
20	S.U.N.C.	A.O.R.	P.E.R.I.	Pallotas/Rua Baixa	Fene / Perlio	22-72/22-83
21	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Ronda 1	Perlio	22-82/83
22	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Ronda 2	Perlio	22-83/93
23	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	O Maroño	Perlio	22-83/93
24	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Travesía Canaval/Maroño	Perlio	22-83
25	S. Uble.	A.O.D.	P.P.	Bouza da Pena	Barallobre / M.	21-940
26	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Acceso al dotacional	Perlio	22-83
27	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Carril Sur	Barallobre	21-940
28	S.U.N.C.	A.O.D.	P.E.R.I.	Costa de Barallobre	Barallobre	21-940
29	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	O Ramo	Maniños	21-940
30	S.U.N.C.	A.O.D.	P.E.M.M.N.	A Ribeira de Maniños	Maniños	21-1040
31	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Estrada do Peirao	Barallobre	21-1040
32	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Rua de Riveiroá	Barallobre	21-1040
33	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Plaza en ctra. de La Palma	Barallobre	21-1040
34	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Cruce de Maniños 1	Maniños	21-1139
35	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Cruce de Maniños 2	Maniños	21-1139
36	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Vía férrea en Maniños	Maniños	21-1139
37	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Carretera al Seijo	Maniños	21-1139
38	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Plaza en Maniños	Maniños	21-1139
39	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Curva de Barallobre	Barallobre	21-1040
40	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Parque en O Pote	Maniños	21-1239
41	S. Uble.(*)	A.O.I.	P.P.(**)	Vilar do Colo		1/5.000
42	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Rua do Penedo	Barallobre	22-91
43	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Curva en la Avda Dr. Sixto Mauriz	Sillobre	22-65
44	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Viario en el Sartego	Fene	22-53
45	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Tras do Cádavo	Fene	22-74
46	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Ctra de la Fraga 2	Perlio	22-73
47	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Sala Perla 2	Fene	22-73
48	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Rio Cádavo	Fene	22-73
49	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Casino	Perlio	22-73
50	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Casa Consistorial 1	Fene	22-73
51	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Casa Consistorial 2	Fene	22-73
52	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Casa Consistorial 3	Fene	22-73
53	S.U.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Rúa Alta	Perlio	22-83
54	S.U.N.C.	A.O.R.	P.G.O.M.	Vía férrea	Maniños	21-1239

(*)Suelo urbanizable en ejecución

(**) Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 12 de Mayo de 1992

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 0
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Plan Especial del Puerto de Ferrol-San Ciprian	Hoja de referencia del Plan General:	22-51/22-61,/21-740/22-71/21-840/22-81
Parroquia:	Varias		
Tipo de ordenación:	Área de Ordenación Diferida a posterior planeamiento de Desarrollo (A.O.D)		
Figura de planeamiento:	Plan Especial (P.E.)		

OBJETIVOS
Articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario.

Superficie aproximada del Polígono	865.000 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	865.000 m2
Usos característicos: Según Plan de utilización de espacios portuarios.	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	---

OBSERVACIONES
<p>Son suelos urbanos consolidados ubicados en el ámbito del Sistema General Portuario de Ferrol-San Ciprián cuya delimitación está realizada en función de las zonas de Dominio Portuario y su adecuación a unidades estructurantes completas.</p> <p>Con respecto a los distintos usos singulares definidos en algunas de las zonas interiores de la delimitación portuaria tiene el doble objeto de establecer tanto la consolidación y ajuste urbanístico de las actividades tradicionalmente desarrolladas en el ámbito portuario, como la posible previsión de nuevas adecuaciones e incluso cambios de uso.</p> <p>Todo ello en aras de articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario y con la finalidad de que futuros Planes Especiales de Desarrollo incluyan, en lo posible, entre sus determinaciones dichas previsiones y posibilidades de usos garantizando una eficiente explotación de los distintos espacios portuarios, su desarrollo futuro y su conexión con los sistemas generales de comunicaciones viario, así como con el entorno urbano que les rodea, de conformidad con lo indicado en el art. 18 y siguientes de la vigente Ley de Puertos del Estado.</p> <p>En tanto en cuanto no se apruebe definitivamente el Plan Especial, los usos serán regulados por el Plan de Utilización de Espacios Portuarios, redactado a instancias de la Autoridad Portuaria de Ferrol-San Ciprián, aprobado por Orden Ministerial del 27 de Diciembre de 1995 y publicado en el B.O.E. del 12 de Enero de 1996 y en el D.O.G.A. del 5 de Febrero de 1996.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 00
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Plan Especial del Puerto de Maniños	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Maniños	21-939
Tipo de ordenación: Área de Ordenación Diferida a posterior planeamiento de Desarrollo (A.O.D))	
Figura de planeamiento:	Plan Especial (P.E.))

OBJETIVOS

Articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario.

Superficie aproximada del Polígono	25.000 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	25.000 m2
Usos característicos: Según Plan de utilización de espacios portuarios.	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	---

OBSERVACIONES

Son suelos urbanos consolidados ubicados en el ámbito del Sistema General Portuario de Maniños cuya delimitación está realizada en función de las zonas de Dominio Portuario

Con respecto a los distintos usos singulares definidos en algunas de las zonas interiores de la delimitación portuaria tiene el doble objeto de establecer tanto la consolidación y ajuste urbanístico de las actividades tradicionalmente desarrolladas en el ámbito portuario, como la posible previsión de nuevas adecuaciones e incluso cambios de uso.

Todo ello en aras de articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario y con la finalidad de que futuros Planes Especiales de Desarrollo incluyan, en lo posible, entre sus determinaciones dichas previsiones y posibilidades de usos garantizando una eficiente explotación de los distintos espacios portuarios, su desarrollo futuro y su conexión con los sistemas generales de comunicaciones viario, así como con el entorno urbano que les rodea, de conformidad con lo indicado en el art. 18 y siguientes de la vigente Ley de Puertos del Estado.

En tanto en cuanto no se apruebe definitivamente el Plan Especial, los usos serán regulados por el Plan de Utilización de Espacios Portuarios, redactado a instancias de la Autoridad Portuaria de Ferrol-San Ciprián, aprobado por Orden Ministerial del 27 de Diciembre de 1995 y publicado en el B.O.E. del 12 de Enero de 1996 y en el D.O.G.A. del 5 de Febrero de 1996.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 1
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Sartego 1	Hoja de referencia del Plan General: 22-53/ 22-54
Parroquia:	Fene	
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan Especial de mejora de Infraestructuras (P.E.M.I.)	

OBJETIVOS
Reurbanización del Area.

Superficie aproximada del Área	161.822 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	-- m2
Usos característicos: Según Ordenanzas	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	---
Coste Aproximado	1.232.000 €

OBSERVACIONES
<p>Proyecto de Urbanización preceptivo</p> <p>La urbanización comprenderá: el abastecimiento de agua a través de captación directa desde el río Beelle o a través de la construcción de un depósito elevado; el saneamiento hasta su conexión con la red general municipal, el precio del suelo del que no podrá disponerse gratuitamente a través del mecanismo de "ajuste aislado de alineaciones" y la reurbanización de todo el viario resultante.</p> <p>El coste aproximado se determina a los efectos de lo incluido en la ficha a través de la aplicación de módulos.</p> <p>Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Urbanización.</p> <p>Observaciones: El coste real de la urbanización del área se repercutirá a los propietarios del área en función de su superficie y posición de modo análogo al utilizado para cobrar las contribuciones especiales. Pueden delimitarse polígonos de gestión aislada, pero repercutiendo a cada vecino no el coste de urbanizar parcela sino el coste deducido de repartir el coste de urbanizar el área. En las licencias de nuevas obras se repercutirá, además del coste de la licencia de obra, el coste de la urbanización que debe aparecer como una carga añadida en el momento de solicitar la cédula urbanística.</p> <p>No se dispone de información catastral.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 2
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	San Valentín	Hoja de referencia del Plan General:	22-63
Parroquia:	San Valentín		
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)		
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)		

OBJETIVOS
Cesión libre y gratuita y urbanización del viario incluido en el ámbito.
Cesión del suelo con el 10% de aprovechamiento.

Superficie aproximada del Polígono	6.225 m2
Sistemas Generales adscritos dentro del ámbito (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.375 u.a./m2
Aprovechamiento tipo:	1.200 u.a./m2
Usos característicos: Residenciales y actividades productivas compatibles con los mismos	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	100 v./Ha /(62 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.245 m2 s.	7.470 m2 c.
	TOTAL	1.245 m2 s.
Espacios libres	2.993 m2 s.	
Viario	1.987 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.L.	2.993 m2 s.	
	Viario	1.987 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		747 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto.
Como aprovechamiento tipo se ha mantenido el otorgado por el vigente P.G.O.U. '85.
Usos Planta Baja y Entreplanta: Comercial. Usos Plantas altas: Residencial y compatibles
Bajo la Plaza Pública puede plantearse un gran aparcamiento subterráneo de ámbito local.
En caso de hacerse soportales, éstos tendrán un ancho mínimo de 3.00 m. Su aprovechamiento podrá compensarse con vuelos o aprovechamiento bajo cubierta.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 3
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Casanova	Hoja de referencia del Plan General: 22-63
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Ordenación del área para conseguir un nuevo viario de carácter local, resolviendo adecuadamente la intersección e incorporación a la parte alta del Sartego.

Superficie aproximada del Polígono	3.547 m2
Sistemas Generales adscritos incluido en el ámbito. (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento tipo	0.50 u. a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo.	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	45 v./Ha /(16 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (según Norma Zonal U-1 (T-F))	1.380 m2 s.	1.020 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (según Norma Zonal U-1 (T-F))	594 m2 s.	440 m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3) (según Norma Zonal U-1 (T-F))	423 m2 s.	313 m2 c.
TOTAL	2.397 m2 s.	1.773m2 c.
Viario	1.150 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Espacio libre S.L.	---	m2 s.
	Equipamientos S.G./S.L.	---	m2 s.
	Viario	1.150	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		177 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 (T-F)
Las condiciones de parcela, altura de edificación y edificabilidad se determinarán según la norma zonal de U-1 (T-F)
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 4
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: U.E. nº 13 del P.G.O.U. '85	Hoja de referencia del Plan General: 22-64
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Incorporada de Planeamiento Aprobado anteriormente (A.O.I)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Recoger el Planeamiento ya aprobado.

Superficie aproximada del Área del Convenio	24.870 m ²
Sistemas Generales adscritos dentro del ámbito (sup. Aproximada)	12.585 m ²
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	48 v./Ha/ (128 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación (Ver ficha del Estudio de Detalle)	6.223 m ² s.	20.695 m ² c.
TOTAL	6.223 m ² s.	20.695 m ² c.
Espacios libres	1.502 m ² s.	
Equipamientos	273 m ² s.	
Parque Públicos	15.165 m ² s.	
Viario	3.370 m ² s.	

CESIONES YA FORMALIZADAS			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	12.585 m ² s.	
	Espacio libre S.L.	2.580 m ² s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	273 m ² s.	
	Viario	3.370 m ² s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		--- m ² c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Ordenación desarrollada según Estudio de Detalle que desarrolla el contenido de la Modificación Puntual aprobada definitivamente el 3 de Julio de 1997 y publicado en el DOGA del 22 de Julio de 1997.
*Coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 5
Suelo Urbanizable (S.Uble.)	

Nombre: Casino Norte	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Fene	22-64
Tipo de ordenación: Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D)	
Figura de planeamiento: Plan Parcial (P.P.)	

OBJETIVOS
Ordenación del área, incluyendo la prolongación del Parque del Sartego. Cesión libre, gratuita Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito Cesión libre, gratuita y urbanización de viario de Sistema Local incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	26.648 m ²
Sistemas Generales adscritos dentro del ámbito (sup. Aproximada)	6.100 m ²
Índice de edificabilidad del sector	0.571m ² s./m ² c
Coefficiente de homogeneización del sector	0.946
Aprovechamiento tipo del área de reparto:	0.5402 u.a./m ²
Uso Global: Residencial ordenación urbana	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	40 v./Ha/ (107 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	4.765 m ² s.	m ² c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	2.530 m ² s.	m ² c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	659 m ² s.	m ² c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4)	1.200 m ² s.	m ² c.
	TOTAL	15.216 m ² c.
Parque Públicos	6.265 m ² s.	
Viario	5.129 m ² s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	6.100 m ² s.	
	Espacio libre S.L.	6.265 m ² s.	
	Viario	5.129 m ² s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		1.522 m ² c..

GESTIÓN
Área de reparto: Los tres sectores de Suelo Urbanizable (Centieiras, Bouza da Pena, y Casino Norte) constituyen un único Área de Reparto Sistema de actuación: COOPERACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación.

No se dispone de información catastral.

CONDICIONES VINCULANTES:

La posición de las zonas verdes de Sistema General

La posición del viario de 11 m que continúa la Calle Tras do Cádavo

La conexión con el resto del viario propuesto por el Plan General colindante con el ámbito

La posición de las ZPE 4

Las alturas determinadas en el plano

CONDICIONES ORIENTATIVAS

El trazado del viario de 9 y 11 m al Norte del ámbito, entre su límite y la ZPE 1 y ZPE 2.

La posición y tamaño de las ZPE

En Z.P.E. 1 las condiciones de parcela, altura de edificación viario interior privado y edificabilidad las determinará el Plan Parcial preceptivo, así como los equipamientos reglamentarios. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal U-1

En Z.P.E. 2 se dispondrá de residencia colectiva en bloques aislados de P.B. + 2 de 30.00 m. e longitud máxima. Se permitirá la posibilidad de garaje continuo en sótano. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal de Lineal Mixto

Para hacer frente a las cesiones en condiciones de funcionalidad, las cesiones de suelo de sistema local exigibles por la Ley del Suelo de Galicia y el Reglamento de Planeamiento podrán disponerse dentro de las ZPE o donde el Plan Parcial determine.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 6
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Sartego2	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Fene	22-43/22-44/22-53/22-54/22-64
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Ordenación y reurbanización del área, Cesión libre, gratuita y urbanización de viario de Sistema Local incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	115.067 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento tipo	0.30 u.a./m2
Uso global: Residencial ordenación urbana	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	15 v./Ha /(172 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación (Z.P.E.) (según Norma Zonal U-2(S))	m2 s.	.
TOTAL	79.460 m2 s.	34.520 m2 c.
Espacios libres	886 m2 s.	
Parque Públicos	--- m2 s.	
Viario	35.607 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Viario	35.607 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		3.452 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Unifamiliar grado 2 en el Sartego (U-2 (S)).
No se dispone de información catastral.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO	A.P.E. 7
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	A Ostreira	Hoja de referencia del Plan General:	22-72
Parroquia:	Fene		
Tipo de ordenación:	Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D)		
Figura de planeamiento:	Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.)		

OBJETIVOS
Ordenación del área vacante incrustada en suelo urbano y aislada del suelo industrial de Astano por el trazado prevista para la Ronda Oeste. Cesión de suelo para equipamiento. Cesión libre, gratuita Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito Cesión libre, gratuita y urbanización de viario y Plaza Pública de Sistema Local incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	44.958 m2
Sistemas Generales adscritos dentro del ámbito(sup. Aproximada)	12.627 m2
Aprovechamiento tipo	0.55 u. a./m2
Usos característicos: Usos residenciales, actividades productivas compatibles con los mismos y comercial.	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	44 v./Ha/ (197 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	7.018 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	3.469 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	749 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4)	1.313 m2 s.	m2 c.
	TOTAL	24.727 m2 c.
Espacios libres	4.047 m2 s.	
Equipamientos	362 m2 s.	
Parque Públicos	20.950 m2 s.	
Viario	7.050 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	12.627 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	8.323 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	362 m2 s.	
	Viario	7.050 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		2.473 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación.

En Z.P.E. 1 se dispondrá de residencia unifamiliar aislada, pareada o en hilera. Las condiciones de parcelación y edificabilidad los regulará el P.E.R.I.. La altura máxima permitida será de P.B. +1+ Pbc o ático aterrazado. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal U-1

En Z.P.E. 2 se dispondrá de residencia colectiva entre medianeras de altura máxima P.B. + 3 (14.00 m. máximo), no debiendo superar la altura de cumbrera, la rasante del parque en su extremo Norte. El fondo máximo edificable será de 18.00 m. en la zona Sur de la edificación se dispondrá de un Espacio Libre Privado (E.L.P.) que no podrá ser cerrado ni ocupado por edificación alguna. Tendrá un ancho de 15.00 m. medidos en planta y el acceso se producirá desde la Plaza Pública en planta baja. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal de Lineal Mixto.

En Z.P.E. 3 se dispondrá de residencia colectiva en bloque aislado de P.B. + 7 de 30.00 m. de longitud máxima y 15.00 de fondo máximo. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal de Lineal Mixto.

En Z.P.E. 4 se dispondrá de residencia colectiva; altura máxima P.B. + 2. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal U-1

El P.E.R.I. determinará, además de la posición y altura definitiva de las edificaciones el modo de conexión de la Plaza Pública con el viario circundante en el área comprendida entre el Hotel existente en la orilla de la carretera de las Pías, y el entorno del cementerio.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 8
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: A Xunqueira	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Fene	22-72 / 22-82
Tipo de ordenación: Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D)	
Figura de planeamiento: Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.)	

OBJETIVOS
Cesión libre, gratuita Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito Cesión libre, gratuita y urbanización de viario de Sistema Local incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	30.690 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento tipo	0.825 u.a./m2
Usos característicos: Industrial de 2º y 3º grado, residencial de todo tipo, comercial y actividades productivas.	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	60 v./Ha / (184 v.)

ORDENACIÓN (A determinar por el P.E.R.I)		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación	--- m2 s.	--- m2 c..
	TOTAL	m2 s. 25.319 m2 c.

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	--- m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		2.532 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles) El viario de conexión entre los dos sectores en que la Ronda Oeste divide el área, será con cargo a la A.P.E. Parque en torno al río Magalofes Deberá prever la situación de un espacio de Equipamiento para una Estación de Autobuses . Las zonas de Dominio Público definidas por sus respectivos deslindes se incluyen a efecto de ordenación y adecuación del entorno, pero no participan, dada su condición demanial en operaciones de reparto de cargas y beneficios ni en operaciones de reparcelación Sobre los suelos de Dominio Público se estará a lo dispuesto en la legislación competente en tal dominio.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 9
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Sala Perla 1	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene	22-72
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

Superficie aproximada del Ámbito	575 m2
Ordenanza de aplicación: Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Manzana Cerrada.	
Usos característicos: Residencial de vivienda de todo tipo y actividades productivas compatibles con los mismos Será tolerable el uso comercial (máximo 25 %) y de oficinas (máximo un 25 %).	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Altura máxima: Planta Baja y cinco plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	
Plazas de garaje: 1 plaza por cada 110 m2 construidos.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	525 m2 s.	3.330 m2 c.
TOTAL	525 m2 s.	3.330 m2 c.
Viario	50 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización. Existe Convenio Urbanístico de fecha 23 de Abril de 2001.</p> <p>Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha se estará a lo dispuesto en la normativa general de edificación del presente Plan General y en su Norma Zonal (M.C.).</p> <p>Condiciones vinculantes.</p> <p>Se deberá urbanizar como plaza los tramos adyacentes a la misma de las calles San Salvador y Eduardo Neira.</p> <p>Se dispondrán soportales de tres metros de fondo dando frente a la Plaza colindante.</p> <p>Condiciones orientativas:</p> <p>El espacio bajo la Plaza colindante podrá destinarse a aparcamiento público.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 10
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Entorno del elemento catalogado nº 50	Hoja de referencia del Plan General: 22-63
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Consecución del suelo para espacios públicos. Preservar el elemento catalogado nº 50, dotándolo de espacio público a su alrededor.

Superficie aproximada del Polígono	2.350 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento uso residencial	0'825 u.a./m2
Aprovechamiento tipo usos actividades productivas compatibles	0'887 u.a./m2
Aprovechamiento tipo	1,712 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	100 v/Ha/(24 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	400 m2 s.	2.400 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	226 m2 s.	1.360 m2 c.
Vivienda catalogada	105 m2 s.	263 m2 c.
TOTAL	731 m2 s.	4.023 m2 c.
Plazas Públicas	371 m2 s.	
Espacio Libre Privado	1.080 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	371 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		402 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Polígonos de Ejecución Integral (P.E.I.) Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto. Preceptivo estudio de detalle.Las condiciones de cesión y urbanización serán fijadas en el correspondiente proyecto de urbanización que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 11
Suelo Urbanizable (S.Uble.)	

Nombre:	Centieiras	Hoja de referencia del Plan General: 22-73 / 22-83
Parroquia:	Fene	
Tipo de ordenación:	Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D)	
Figura de planeamiento de desarrollo:	Plan Parcial (P.P.)	

OBJETIVOS
Ordenación Global del Area,.

Superficie aproximada del Polígono	82.000 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	5.690 m2
Índice de edificabilidad del sector	0.65 m2./m2
Coefficiente de homogeneización del sector	0.831
Aprovechamiento tipo del área de reparto:	0.5402 u.a./m2
Uso global: Residencial ordenación intensiva	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	70 v./Ha/(574 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zonas de posición de la edificación (Z.P.E.)	18.500 m2 s.	53.300 m2 c.
	TOTAL	18.500 m2 s. 53.300 m2 c.
Espacios libres	13.500 m2 s.	
Equipamientos	14.500 m2 s.	
Parque Público	10.000 m2 s.	
Viario	25.500 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	Espacio libre S.G.	2.930 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	15.000 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	14.500 m2 s.	
	Viario	25.500 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		5.330 m2 c.

GESTIÓN
Sistema de actuación: No se establece
Área de reparto: Los tres sectores de Suelo Urbanizable (Centieiras, Bouza da Pena y Casino) constituyen un único Área de Reparto.

OBSERVACIONES
El uso característico será el de residencial de vivienda en cualquiera de sus tipos, y actividades productivas compatibles con el mismo. El coeficiente de ponderación de usos y tipologías es igual a 1. La medición definitiva se hará sobre cartografía específica realizada para desarrollar el Plan Parcial. En este ámbito la Z.P.E. se establece como ocupación en planta baja.
CONDICIONES VINCULANTES:
El viario conocido como calle Tarrío, tanto en posición como en dirección, de al menos 24 m de

sección. Esta dirección determinará como paralelas y ortogonales a ella el resto del viario interior del ámbito, excepto el viario perimetral.

El viario estructurante A, B, C, D y E.

La estructura de las ZPE tendrán forma rectangular, con un tamaño máximo de 110 m. con las adaptaciones necesarias a la configuración de los bordes. Los edificios ofrecerán al menos una fachada con frente al viario, estando prohibidos los testeros tipo medianera.

El precio por metro cuadrado de ejecución material de la urbanización será de treinta y cinco euros con noventa y un céntimos por metro cuadrado de superficie bruta del sector (35,91 €/m² del sector).

La posición de los suelos de cesión siguientes:

Suelo de equipamientos sobre el se asienta el centro de salud

Parcela de equipamiento educativo o cultural situada dando frente a la Calle Tarrío y de no menos de 5.000 m².

Suelo de cesión de espacios libres señalado como parque.

Los suelos de sistema general.

Se establece con respecto a las plazas mínimas de aparcamiento, que su número mínimo será de 1,33 plazas por vivienda de una superficie construida menor o igual de 80 m² y de 1,7 plazas por cada vivienda de una superficie construida superior a 80 m² construidos, que en la tipología de residencia colectiva su posición será en sótanos y que estos sótanos, en número de pisos indeterminado, no computarán edificabilidad. La ocupación en planta de los sótanos podrá no coincidir con la de las plantas por encima de rasante, en cuyo caso el uso y usufructo de superficie sobre las cubiertas de sótano que aparezcan, quedará vinculado por servidumbre inextinguible al de espacio libre.

Se establecerá, en las mismas condiciones de posición y cómputo de edificabilidad que para las viviendas, la provisión de 1 plaza de garaje cada 50 m² de oficinas o de local comercial. En las plantas bajas quedarán prohibidos los usos de garaje y aparcamiento.

Existe Convenio Urbanístico de fecha 1 de Marzo de 2001.

CONDICIONES ORIENTATIVAS:

Condiciones cuya valoración y disposición última se fijarán en la redacción del P.P.

La posición definitiva del viario interior del polígono, y por tanto posición, tamaño forma de encuentro y alineaciones últimas de las ZPE, cumpliendo con las condiciones antes indicadas.

En las calles predominará el establecimiento de soportales que tendrán consideración de Plaza pública; su ancho mínimo será de 2,50 m. En los casos que el plan parcial preceptivo lo determine podrán ocupar la totalidad de la Planta Baja de una edificación.

Será posible establecer vivienda en planta baja.

Con carácter general se establece una altura máxima de Planta Baja, Entreplanta y Cuatro Plantas Altas. En situaciones singulares, que el documento del Plan Parcial deberá justificar suficientemente, será posible superar esta altura hasta un máximo de quince plantas.

En las zonas de linde, en las que el futuro barrio de Centieiras entra en contacto con los barrios vecinos ya existentes, las alturas han de ajustarse para hacer posible un tránsito armónico entre la residencia colectiva densa, propia del barrio, y la residencia unifamiliar aislada de los terrenos vacíos.

El documento del Plan Parcial determinará la forma de abordar la construcción del espacio bajo cubierta. Si se estableciese cualquier uso que no sea el de trastero vinculado computará edificabilidad, con los coeficientes de ponderación que se determinará en el Plan Parcial.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles).

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 12
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Rúa dos Muiños	Hoja de referencia del Plan General: 22-73
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Incorporada de Planeamiento Aprobado anteriormente (A.O.I)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Ordenación de un área clasificada como urbano en el PGOU de 1985 desarrollada a través de Estudio de Detalle redactado de acuerdo con aquél.

Superficie aproximada del Sector	2.285 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	-- m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	v./Ha/(v.)

ORDENACIÓN (la que figura en los E.D. aprobados)		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	m2 s.	m2 c.
TOTAL	m2 s.	m2 c.
Espacios libres	m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	m2 s.	
Viario	m2 s.	

GESTIÓN
(la que figura en los E.D. aprobados)

OBSERVACIONES
E.D aprobado con fecha 4 de Noviembre de 1999, publicado en el DOGA del 4de Diciembre de 1999, y publicado en el BOP del 2o de Noviembre de 1999.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 13
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Cádavo	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene	22-73
Tipo de ordenación:	Ordenación Incorporada de Planeamiento Aprobado anteriormente (A.O.I)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Ordenación de un área incluida como Unidad de Ejecución Genérica en el PGOU de 1985

Superficie aproximada del Sector	m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	v./H./v.)

ORDENACIÓN (la que figura en los E.D. aprobados)		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	m2 s.	m2 c.
TOTAL	m2 s.	m2 c.
Espacios libres	m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	m2 s.	
Viaro	--- m2 s.	

GESTIÓN
(la que figura en los E.D. aprobados)

OBSERVACIONES
E.D aprobados con fechas 21 de Abril de 1995, publicado en el DOGA del 24 de Junio de 1995 y 27 de Septiembre de 1997, y publicado en el BOP del 2 de Octubre de 1997.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 14
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Molino	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene	22-73
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

Superficie aproximada del Ámbito	442 m2
Ordenanza de aplicación: Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Lineal Mixto.	
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipoy actividades productivas compatibles con el mismo.	
Altura máxima: Planta Baja. Entreplanta y cuatro plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 1 plaza por vivienda, o 1 plaza por cada 85 m2 construidos en tipología residencial o 1 plaza por cada 100 m2 en otros usos productivos compatibles.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	390 m2 s.	2.423 m2 c.
TOTAL	390 m2 s.	2.423 m2 c.
Viario	52 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización Existe Convenio Urbanístico de fecha 6 de Abril de 2001.</p> <p>Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha se estará a lo dispuesto en la normativa general de edificación del presente Plan General y en su Norma Zonal (L.M.)</p> <p>Condiciones vinculantes.</p> <p>La propiedad deberá urbanizar una franja perimetral al Z.P.E. 1 de 3.50 de ancho en el lado Sur y Este y de 4.50 m en el lado Norte, siempre que está alejado al menos 5.00 m del cauce del río, sobre suelo de titularidad pública, bajo la cual se podrán situar las plazas de aparcamiento exigidas.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 15
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Cádavo Norte	Hoja de referencia del Plan General:	22-73
Parroquia:	Fene / Perlio		
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)		
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)		

OBJETIVOS
Acceso amplio al Parque lineal del Río Cádavo desde la calle Naturales de Fene Vía de tráfico compartido en el Parque

Superficie aproximada del Polígono	7.439 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	2.520 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.075 u.a./m2
Aprovechamiento tipo:	0.900 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	35+55v/Ha./(67v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.666 m2 s.	6.695 m2 c.
TOTAL	1.666 m2 s.	6.695 m2 c.
Espacios libres	536 m2 s.	
Equipamientos	2703 m2 s.	
Parque Públicos	4.183 m2 s.	
Viario	1.054 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	2.520 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	1.663 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	2703 m2 s.	
	Viario	1.054 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		669 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto.

Bloque residencial de VI alturas, escalonado. Soportal de 3.00 m. a calle Naturales de Fene.

La gestión incluye la cesión libre y gratuita del antiguo molino para uso dotacional.

Conservación del arbolado del parque.

La posición y dimensiones del patio de parcela interior a la ZPE 1 es orientativo

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 16
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Cádavo Sur	Hoja de referencia del Plan General: 22-73
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Coser con las actuaciones colindantes la vía lineal que da frente y continuidad al Parque. Dar permeabilidad visual al Parque desde el tejido urbano consolidado.

Superficie aproximada del Polígono	12.016 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	4.105 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.215 u.a./m2
Aprovechamiento Tipo:	1.040 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	35+65v/H/(120 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.090 m2 s.	3.806 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	625 m2 s.	4.375 m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	1.087 m2 s.	4.349 m2 c.
TOTAL	2.802 m2 s.	12.530 m2 c.
Espacios libres	1.597 m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	4.431 m2 s.	
Viario	3.186 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	4.105 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	326 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	3.186 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		1.253 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COOPERACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada Intensiva.

Se mantiene el carácter de la vía y se conecta con la trama colindante (prolongación del camino del Mundín)

El aprovechamiento tipo se calcula sobre el aprovechamiento base para el área del Parque del Río Cádavo incrementándolo en el necesario para hacer frente a los costes del suelo.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 17
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Antiguo mercado	Hoja de referencia del Plan General: 22-74
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Amplio acceso al Parque lineal del Río Cádavo desde la calle Naturales de Fene Bloque perimetral con ático orientado al Sur y al Parque, con soportal de a= 3.00 m.en B + E

Superficie aproximada del Polígono	9.515 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	2.748 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.722 u.a./m2
Aprovechamiento Tipo:	1.550 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima /nº de viviendas máximo)	35+65v/H./(95 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	796 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	262 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	1.589 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4)	861 m2 s.	m2 c.
TOTAL	3.508 m2 s.	14.720 m2 c.
Espacios libres	452 m2 s.	
Parque Públicos	4.585 m2 s.	
Viario	970 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	2.748 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	1.837 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	970 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		1.472 m2 c.

GESTIÓN
Área de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada Intensiva..

Bajo el parque público pueden disponerse, mediante la oportuna concesión, un Aparcamiento Público, para atender a las necesidades de la Casa Consistorial, si se ajardina su cubierta.

El aprovechamiento podrá disponerse en áticos en las zonas de ZPE que tengan 15 m de fondo.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles).

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 18
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Estación de Servicio	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Fene	22-74
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Configuración de un espacio abierto público. Cambio de usos de industrial a equipamiento privado de uso hostelero.

Superficie aproximada del Polígono	3.777 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento tipo	1.20 u.a./m2
Usos característicos: Hostelero y actividades productivas compatibles con los mismos	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	---

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.662 m2 s.	4.532 m2 c.
	TOTAL	1.662 m2 s.
		4.532 m2 c.
Espacios libres	2.115 m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	--- m2 s.	
Viario	--- m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	--- m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		453 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Polígono de Ejecución Integral (P.E.I.) Sistema de actuación: COOPERACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto. El suelo con el 10 % de aprovechamiento podrá fijarse, mediante convenio previo, en otras parcelas del término municipal susceptibles de su materialización. Estudio de detalle preceptivo. *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 19
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Astano Sur	Hoja de referencia del Plan General:	21-840 / 22-81
Parroquia:	Maniños		
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)		
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)		

OBJETIVOS
Cesión de viario de Sistema General propuesto como Vial de Costa.

Superficie aproximada del Polígono	15.332 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	4.700 m2
Aprovechamiento Tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo.	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	20 v./Ha/ (32 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (según Norma Zonal U-1)	8.779 m2 s.	4.600 m2 c.
TOTAL	8.779 m2 s.	4.600 m2 c.
Parque Públicos	712 m2 s.	
Viario	5.481 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Espacio libre S.L.	712	m2 s.
	Equipamientos S.G./S.L.	---	m2 s.
	Viario	5.481	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		460 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto.
De la edificabilidad total debe deducirse la ya materializada.
Condiciones vinculantes:
Debe Incluirse la demolición del muro, así como la redefinición del cierre con la empresa ASTANO como un cierre transparente a partir de 1.50 m de altura.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 20
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Pallotas / Rúa Baixa	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene / Perlio	22-72 / 22-83
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.)	

OBJETIVOS

Cierre del Parque integrando el existente, con remate verde ante la nueva Ronda Oeste.
Cosar la circulación con la trama existente. La edificación aligera su densidad hacia el Sur.

Superficie aproximada del Polígono	45.688 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	17.001 m2
Aprovechamiento Tipo	0.72 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	35+37 v/H/ (329 v)

ORDENACIÓN

TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.546 m2 s.	8.195 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	1.514 m2 s.	8.039 m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	1.081 m2 s.	5.407 m2 c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4)	684 m2 s.	3.418 m2 c.
Zona de ordenación 5 (Z.P.E. 5)	1.973 m2 s.	7.892 m2 c.
TOTAL	6.798 m2 s.	32.951 m2 c.
Espacios libres	6.571 m2 s.	
Equipamientos	912 m2 s.	
Parque Públicos	17.001 m2 s.	
Viario	14.406 m2 s.	

CESIONES

1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	17.001 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	912 m2 s.	
	Viario	14.406 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		3.295 m2 c.

GESTIÓN

Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada Intensiva.

Condiciones orientativas:

Barrera vegetal frente al impacto de la Ronda Oeste.

Condiciones vinculantes:

Se dispondrán soportales en los frentes de la edificación que den a viario o Plazas Públicas..

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 21
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Ronda 1	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Perlio	22-82 / 22-83
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Rematar el encuentro entre el tejido urbano denso y la Ronda Oeste. Vía de servicio en el límite entre el tejido residencial y el Parque Público. Cesión libre, gratuita Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito . Cesión de viario de Sistema Local urbanizado.

Superficie aproximada del Polígono	24.813 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	8.617 m2
Aprovechamiento Tipo	0.50 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	45 v./Ha/ (111 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	7.218 m2 s.	11.017 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	910 m2 s.	1.389 m2 c.
	TOTAL	8.128 m2 s.
Equipamientos	1.410 m2 s.	
Parque Públicos	9.134 m2 s.	
Viario	6.141 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	8.617 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	517 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	1.410 m2 s.	
	Viario	6.141 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		1.241 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de :
Lineal Mixto en el caso de vivienda multifamiliar
U1-TF en el caso de vivienda unifamiliar.

No será necesaria la demolición de la vivienda que se sitúa en el sistema NE del área en cuanto no se construya la vía de 30.00 m. de acceso al núcleo de la Ronda Oeste.

Preceptivo Estudio de Detalle.

En ZPE1 la altura de la edificación no se fija. El suelo no ocupado por la edificación tendrá carácter de Espacio Libre Privado.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 22
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Ronda 2	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Perlio	22-83 / 22-93
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Rematar el encuentro entre el tejido urbano de O Maroño con el límite del suelo urbano. Vía de servicio en el límite entre el tejido residencial y el Parque Público. Cesión libre, gratuita Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito Cesión de viario de Sistema Local urbanizado.

Superficie aproximada del Polígono	45.560 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	20.957 m2
Aprovechamiento Tipo	0.50 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	40 v./Ha /(182 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	14.164 m2 s.	22.780 m2 c.
	TOTAL	22.780 m2 c.
Parque Públicos	20.957 m2 s.	
Viario	10.439 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	20.957 m2 s.	
	Viario	10.439 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		2.278 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de : Lineal Mixto en el caso de vivienda multifamiliar U1-TF en el caso de vivienda unifamiliar No se dispone del plano parcelario del área. Es preceptiva la realización de un Estudio de Detalle En ZPE1 la altura de la edificación no se fija. El suelo no ocupado por la edificación tendrá consideración de Espacio Libre Privado (E.L.P) *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)

A.P.E. 23

Nombre:	O Maroño	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Perlio	22-83 / 22-93
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS

Posibilitar la apertura de nuevo viario para consolidar la urbanización.
Cesión de viario de Sistema Local urbanizado.

Superficie aproximada del Polígono	53.859 m ²
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m ²
Aprovechamiento Tipo	0.40 u.a./m ²
Usos característicos: Uso residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con la misma	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	26 v./Ha/(140 v.)

ORDENACIÓN

TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (según Norma Zonal U-1)	11.550 m ² s.	4.620 m ² c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (según Norma Zonal U-1 (T-F))	29.838 m ² s.	16.924 m ² c.
TOTAL	41.388 m ² s.	21.544 m ² c.
Espacios libres	--- m ² s.	
Equipamientos	--- m ² s.	
Parque Públicos	--- m ² s.	
Viario	12.471 m ² s.	

CESIONES

1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m ² s.
	Espacio libre S.L.	--- m ² s.
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m ² s.
	Viario	12.471 m ² s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento	2.154 m ² c.

GESTIÓN

Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de:
Lineal Mixto en el caso de vivienda multifamiliar
U1-TF en el caso de vivienda unifamiliar
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 24
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Travesía Canaval - Maroño	Hoja de referencia del Plan General: 22-83
Parroquia: Perlio	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Posibilitar la apertura de nuevo viario para consolidar la urbanización. Cesión de viario de Sistema Local urbanizado.

Superficie aproximada del Área del Convenio	2.135 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento Tipo	0.60 u.a./m2
Usos característicos: Usos residenciales de vivienda y actividades productivas compatibles con los mismos.	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	39 v./Ha/(8 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	956 m2 s.	1.281 m2 c.
	TOTAL	956 m2 s.
		1.281 m2 c.
Espacios libres	--- m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	--- m2 s.	
Viario	1.179 m2 s.	

TÉRMINOS DEL CONVENIO			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	1.179 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		128 m2 c.

GESTIÓN
Sistema de actuación: No se determina

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal U-1 (T-F). Será preceptivo Estudio de Detalle Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados. En caso de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera podrán ser parcelados e individualizado para cada vivienda. En caso de conservar alguna de las edificaciones existentes computarán con todos sus parámetro. *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 25
Suelo Urbanizable (S.Uble.)	

Nombre:	Bouza da Pena	Hoja de referencia del Plan General:	21-940
Parroquia:	Barallobre / Maniños		
Tipo de ordenación:	Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D.)		
Figura de planeamiento:	Plan Parcial (P.P.)		

OBJETIVOS
Rematar tejido urbano residencial y posibilitar el paso del Vial de Costa en un área que se desenvuelve en dos cotas.

Superficie aproximada del Polígono	40.909 m ²
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	4.721 m ²
Índice de edificabilidad del sector	0.30 m ² c./m ² s
Coefficiente de homogeneización del sector	1.800
Aprovechamiento tipo del área de reparto:	0.5402 u.a./m ²
Usos globales: Residencial ordenación intensiva	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	20 v./Ha/ (82 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) según Norma Zonal de M.C.I	3.457 m ² s.	m ² c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) Según Norma Zonal U.2	11.689 m ² s.	m ² c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3) Según Norma Zonal (U1-TF)	887 m ² s.	m ² c.
TOTAL	16.033 m ² s.	12.273 m ² c.
Equipamientos	3.536 m ² s.	
Parque Públicos	13.059 m ² s.	
Viario	8.281 m ² s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	4.721 m ² s.	
	Espacio libre S.L.	8.338 m ² s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	3.536 m ² s.	
	Viario	8.281 m ² s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		1.227 m ² c

GESTIÓN
Área de reparto: Los tres sectores de Suelo Urbanizable (Centieiras, Bouza da Pena y Casino Norte) constituyen un único Área de Reparto.
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COOPERACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto.

CONDICIONES VINCULANTES:

La posición de las zonas verdes y Plazas públicas de Sistema General

La conexión con el resto del viario propuesto por el Plan General colindante con el ámbito

El edificio situado en ZPE 1 tendrá parte de su altura bajo la rasante del vial de 17.00 m. de ancho

CONDICIONES ORIENTATIVAS

El trazado del vial de costa debe tomarse como orientativo y será fijado con su proyecto constructivo

El trazado del viario de 8 m. interior al ámbito. El Plan Parcial abrirá el viario necesario para dar frente a las edificaciones conectándose con el propuesto por el Plan General. Con un ancho mínimo de 8,00 m.

La posición y tamaño de las ZPE

En Z.P.E. 1 las condiciones de parcela, altura de edificación viario interior privado y edificabilidad las determinará el Plan Parcial preceptivo, así como los equipamientos reglamentarios. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal U-1

En Z.P.E. 2 se dispondrá de residencia colectiva en bloques aislados de P.B. + 2 de 30.00 m. de longitud máxima. Se permitirá la posibilidad de garaje continuo en sótano. Se estará a lo determinado en la Norma Zonal de Lineal Mixto

Para hacer frente a las cesiones en condiciones de funcionalidad, las cesiones de suelo de sistema local exigibles por la Ley del Suelo de Galicia y el Reglamento de Planeamiento podrán disponerse dentro de las ZPE o donde el Plan Parcial determine.

Las zonas de Dominio Público definidas por sus respectivos deslindes se incluyen a efecto de ordenación y adecuación del entorno, pero no participan, dada su condición demanial en operaciones de reparto de cargas y beneficios ni en operaciones de reparcelación.

Sobre los suelos de Dominio Público se estará a lo dispuesto en la legislación competente en tal dominio

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 26
Suelo Urbano No Consolidado (S.U,N.C.)	

Nombre:	Acceso al dotacional	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Perlio	22-83
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Ampliación del viario de acceso a la parcela dotacional . Percepción de la misma desde la perspectiva de la calle, creando un espacio público en su entorno.

Superficie aproximada del Polígono	4.354 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento Tipo	0.60 u.a./m2
Usos característicos: Uso residencial vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con la misma	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	26 v/Ha/(12 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.361 m2 s.	2.612 m2 c.
	TOTAL	1.361 m2 s.
Espacios libres	1.292 m2 s.	
Viario	1.701 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Viario	1.701 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		261 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U - 1 (T-F).
Cesión de la superficie del viario y urbanización de la mitad de la calle Sur.
El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle
Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados, parcelados e individualizado para cada vivienda en caso de que la tipología adoptada fuese unifamiliar pareada o en hilera.
En caso de conservar las construcciones existentes, computará su edificabilidad, pudiéndose en caso de su demolición posterior, materializarse en un bloque alineado con los propuestos.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 27
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Carril Sur	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Barallobre	21-940/21-1040
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Cesión de viario de Sistema General propuesto como Vial de Costa. Parque asociado al Río.

Superficie aproximada del Polígono	5.198 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	1.266 m2
Aprovechamiento Tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Usos residenciales de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con la misma	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	20 v./Ha /(10 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.305 m2 s.	1.559 m2 c.
	TOTAL	1.305 m2 s.
Espacios libres	1.039 m2 s.	
Parque Públicos	1.588 m2 s.	
Viario	1.266 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Espacio libre S.L.	1.588	m2 s.
	Equipamientos S.G./S.L.	---	m2 s.
	Viario	1.266	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		156 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto. El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 28
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Costa de Barallobre	Hoja de referencia del Plan General:	
Parroquia:	Barallobre		21-940
Tipo de ordenación:	Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D)		
Figura de planeamiento:	Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.)		

OBJETIVOS
<p>Recuperación, acondicionamiento de uso y mejora del medio natural</p> <p>Ordenación - Cesión de viario de Sistema General propuesto como Vial de Costa.</p> <p>Gestión- Resolver la gestión de un área que la Revisión del 85, por error material, no considera como Urbana.</p>

Superficie aproximada del Polígono	11.724 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	3.760 m2
Aprovechamiento tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Usos residenciales de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con la misma	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	20 v./Ha /(24 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1	--- m2 s.	m2 c.
	TOTAL	3.517 m2 c.
Espacios libres	1.674 m2 s.	
Viario	3.760 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	3.760 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		352 m2 c.

GESTIÓN
<p>Area de reparto: ÚNICA</p> <p>Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.</p> <p>Sistema de actuación: COMPENSACIÓN</p>

OBSERVACIONES
<p>Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación.</p> <p>*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 29
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	O Ramo	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Maniños	21-840/21-940
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Cesión de viario de Sistema General propuesto como Vial de Costa.

Superficie aproximada del Polígono	8.982 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	4.505 m2
Aprovechamiento Tipo	0.50 u.a./m2
Usos característicos: Usos residenciales de vivienda y actividades productivas compatibles con la misma	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	45 v./Ha/(40 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Colectiva. P.B.+2)	2.075 m2 s.	4.491 m2 c.
TOTAL	2.075 m2 s.	4.491 m2 c.
Zona de Protección de costa	2.402 m2 s.	
Viario	4.505 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Espacio libre S.L.	---	m2 s.
	Equipamientos S.G./S.L.	---	m2 s.
	Viario	4.505	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		449 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACION

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada Tradicional.
Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados, parcelados e individualizado para cada vivienda en caso de que la tipología adoptada fuese unifamiliar pareada o en hilera.
El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 30
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	A Ribera de Maniños	Hoja de referencia del Plan General:	21-1040
Parroquia:	Maniños		
Tipo de ordenación:	Ordenación Diferida a posterior Planeamiento de Desarrollo (A.O.D)		
Figura de planeamiento:	Plan Especial de Mejora del Medio Natural (P.E.M.M.N.)		

OBJETIVOS
Ordenar y proteger el medio natural vecino a la Playa de la Ribeira de Maniños para destinar esos suelos a Parque Público de Sistema General destinado a usos de ocio y recreo al aire libre asociado a la Playa.

Superficie aproximada del Polígono	43.229 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	38.700 m2
Aprovechamiento Tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Usos residenciales de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con los mismos	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. es igual a 1	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	20 viv/Ha (88 viv)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Colectiva P.B.+3)	4.529 m2 s.	m2 c.
TOTAL	4.529 m2 s.	12.969 m2 c.
Parque Públicos	38.700 m2 s.	
Viario	--- m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	38.700 m2 s.	
	Viario	--- m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		1.297 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada.
En Z.P.E.1 las condiciones de parcela y edificabilidad las determinará el Plan de Mejora preceptivo, evaluando las potencialidades y discriminando los usos compatibles e incompatibles.
Podrá disponerse parte del aprovechamiento en forma de áticos donde la forma de la edificación lo permita.
No se dispone de información catastral.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 31
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Estrada do Peirao	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Barallobre	21-1040
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Apertura de una nueva Espacio público al que deben de dar frente las edificaciones. Cesión de viario de Sistema Local urbanizado.

Superficie aproximada del Polígono	6.225 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	3.420 m2
Aprovechamiento Tipo	0.50 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	50 v./Ha /(31 v)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Unif. P.B.+1)	1.373 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (Res. Colectiva P.B.+2)	948 m2 s.	m2 c.
TOTAL	2.321 m2 s.	3112 m2 c.
Parque Públicos	3.420 m2 s.	
Viario	484 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	3.420 m2 s.	
	Viario	484 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		311 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 en ZPE y Manzana Cerrada en ZPE 2. El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle. En Z.P.E. 2 las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados. Tanto en ZPE 1 como en ZPE 2 podrá producirse acceso directo a las viviendas desde el Parque a través de un viario restringido de uso compartido peatonal. *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 32
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Rúa da Riveiroá	Hoja de referencia del Plan General: 21-1040
Parroquia: Barallobre	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Apertura de una nueva calle entre calle de Riveiroá y la de las Pedregosas. Cesión de viario de Sistema Local urbanizado.

Superficie aproximada del Polígono	2.115 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento Tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	26 v./Ha /(6 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Unif. P.B.+1)	1.257 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (Res. Colectiva P.B.+2)	384 m2 s.	m2 c.
	TOTAL	635 m2 c.
Viario	474 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Espacio libre S.L.	---	m2 s.
	Equipamientos S.G./S.L.	---	m2 s.
	Viario	474	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		63 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 en Z.P.E.1 y de Manzana Cerrada en Z.P.E. 2 En el cómputo general de la superficie construible, deberá tenerse en cuenta la superficie de la vivienda existente.. *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 33
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Plaza en carretera de La Palma	Hoja de referencia del Plan General: 21-1040
Parroquia: Barallobre	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Edificación colectiva dando frente a la Carretera de La Palma y apertura de una nueva plaza de carácter local a la que debe de dar frente. Cesión de Espacios libres de Sistema Local urbanizados

Superficie aproximada del Polígono	2.428 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.175 u.a./m2
Aprovechamiento Tipo:	1.000 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	75 v./Ha/ (18 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Colectiva P.B.+3)	624 m2 s.	2.428 m2 c.
TOTAL	624 m2 s.	2.428 m2 c.
Parque Públicos	1.051 m2 s.	
Viario	753 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	1.051 m2 s.	
	Viario	753 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		243 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto.
El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle
Se considerará como cota de la Plaza la de la calle Poeta Pérez Paralle. El acceso a la edificación se producirá, también, desde la propia plaza .
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 34
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Cruce de Maniños 1	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Maniños	21-1139
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)

OBJETIVOS
Cambio de usos por cese de actividad industrial. La centralidad y el tamaño de la parcela la hacen apta para residencia colectiva .Cesión de Espacios libres de Sistema Local urbanizados.

Superficie aproximada del Polígono	6.073 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.135 u.a./m2
Aprovechamiento Tipo:	0.960 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	73 v./Ha/ (44 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Colectiva P.B.+4)	900 m2 s.	4.500 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)(Res. Colectiva P.B.+3; P.B. libre)	442 m2 s.	1.330 m2 c.
TOTAL	1.342 m2 s.	5.830 m2 c.
Espacios libres	1.849 m2 s.	
Parque Públicos	2.721 m2 s.	
Viario	161 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	2.721 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	161 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		583 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Polígono de Ejecución Integral (P.E.I.)
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto, tanto en ZPE 1 como en ZPE 2

En Z.P.E. 2 la edificación formará medianera con la Z.P.E. 1 de la A.P.E. 35.

La Plaza Pública será horizontal y su rasante coincidirá con la Carretera de la Palma en ese punto. El aparcamiento subterráneo se podrá situar bajo todo el suelo de la plaza y ser común a las dos zonas edificables, previa firma de Convenio con el Ayuntamiento.

La solución arquitectónica de ZPE 2 reducirá al mínimo el nº de pilares en P.B. para optimizar su carácter de diafragama, haciendo perceptible desde la carretera de la Palma la totalidad del espacio de la Plaza Pública. . En ZPE 2 la planta baja quedará libre de edificación (excepto pilares y núcleos de comunicación)

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 35
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Cruce de Maniños 2	Hoja de referencia del Plan General: 21-1139
Parroquia: Maniños	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Compatibilidad con la ordenación vecina, con edificios próximos de residencia colectiva. Cesión de Espacios libres de Sistema Local urbanizados.

Superficie aproximada del Polígono	854 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.135 u.a./m2
Aprovechamiento Tipo:	0.960 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	70 v./Ha /(6 viv)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Colectiva P.B.+3)	225 m2 s.	820 m2 c.
TOTAL	225 m2 s.	820 m2 c.
Espacios libres	99 m2 s.	
Parque Públicos	336 m2 s.	
Viario	194 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	336 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	194 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		82 m2 c.

GESTIÓN	
Area de reparto: ÚNICA	
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN	

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto. En Z.P.E. 1 la edificación formará medianera con la Z.P.E. 2 de la A.P.E. 34. Garaje común bajo el E.L.P. y para Residencial colectivo. *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 36
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Vía férrea en Maniños	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Maniños	21-1139
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Apertura del vial que evitará el tráfico de paso por el núcleo consolidado histórico de Maniños hacia la Carretera de la Armada y la nueva vía rápida

Superficie aproximada del Polígono	7.870 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	2.347 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.135 u.a./m2
Aprovechamiento Tipo:	0.960 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	62 v./Ha /(50 viv)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Colectiva P.B.+3)	1.286 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	1.000 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 3) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	878 m2 s.	m2 c.
TOTAL	3.164 m2 s.	7.555 m2 c.
Espacios libres	2.359 m2 s.	
Viario	2.347 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Viario	2.347	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento	756 m2 c.	

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal Manzana Cerrada Intensiva en ZPE 1 y U-1(T-F) en ZPE 2 y ZPE 3. En Z.P.E. 2 y Z.P.E. 3 las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados parcelados e individualizado para cada vivienda.
Garaje común bajo el E.L.P. y para Residencial colectivo.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO	A.P.E. 37
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Carretera al Seijo	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Maniños	21-1139
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)

OBJETIVOS
Área apta para nuevo espacio público rodeado de residencial, y viario a la Ctra de la Palma y al Seijo. Cesión libre, gratuita y urbanización de viario y Parque Público de Sistema Local incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	9.386 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento tipo	0.50 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	35 v./Ha / (33 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	978 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	822 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3) (Res. Colectiva P.B.+2)	1.775 m2 s.	m2 c.
TOTAL	3.575 m2 s.	4.693 m2 c.
Espacios libres	1.047 m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	2.604 m2 s.	
Viario	2.160 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	2.604 m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	2.160 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		469 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 (T-F) en ZPE 1 y 2 y de Manzana Cerrada Intensiva en ZPE 3.

En Z.P.E. 1 y Z.P.E. 2 las edificaciones darán frente a los viarios. Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados parcelados e individualizado para cada vivienda.

Garaje común bajo el E.L.P. y para Residencial colectivo

El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle, que además habrá de resolver la relación de los edificios proyectados con los existentes.

Sólo se permite adosar a medianeras existentes o mediando acuerdo escrito entre colindantes.

Es posible la disposición de parte del aprovechamiento del APE en el espacio bajo cubierta. En ese caso se permite elevar el alero del plano de cubierta hasta 1.80 m. sobre el plano superior del último forjado y abrir ventanales continuos en ese plano vertical.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 38
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Plaza en Maniños	Hoja de referencia del Plan General: 21-1139
Parroquia:	Maniños	
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Plazas posible gracias a la existencia de áreas vacantes. Cesión libre, gratuita y urbanización de viario y Parque Público de Sistema Local incluido en el ámbito. Cesión libre y gratuita del suelo para equipamiento incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Área del Polígono	5.192 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	--- m2
Aprovechamiento Tipo	0.50 u.a.m2
Usos característicos: Residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	35 v./Ha /(18 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	413 m2 s.	605 m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2) (Res. Unif, pareada P.B.+1)	126 m2 s.	252 m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3) (Res. Colectiva P.B.+2)	271 m2 s.	813 m2 c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	413 m2 s.	395 m2 c.
Zona de ordenación 5 (Z.P.E. 5) (Res. Unif, en hilera P.B.+1)	413 m2 s.	531 m2 c.
TOTAL	1.326 m2 s.	2.596 m2 c.
Espacios libres (parcelado e individualizado para cada viv.)	1.322 m2 s.	
Equipamientos	277 m2 s.	
Parque Públicos	1.478 m2 s.	
Viario	789 m2 s.	

CESIÓN			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	---	m2 s.
	Espacio libre S.L.	1.478	m2 s.
	Equipamientos S.G./S.L.	277	m2 s.
	Viario	789	m2 s.
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento	260 m2 c.	

GESTIÓN
Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 (T-F).

Garaje común bajo el E.L.P. y para Residencial colectivo.

El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 39
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Curva de Barallobre	Hoja de referencia del Plan General: 21-1040
Parroquia: Barallobre	
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)

Superficie aproximada del Ámbito	338 m2
Ordenanza de aplicación Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Lineal Mixto.	
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Altura máxima: Planta Baja y tres plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	173 m2 s.	822 m2 c.
TOTAL	173 m2 s.	822 m2 c.
Viario	165 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización. Existe Convenio Urbanístico de fecha 12 de Noviembre de 1999.</p> <p>Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha se estará a lo dispuesto en la normativa general de edificación del presente Plan General y en su Norma Zonal (L.M.).</p> <p>Condiciones vinculantes.</p> <p>La propiedad deberá urbanizar una franja perimetral al Z.P.E. 1 de 3.50 de ancho en el lado Sur y Este y de 4.50 m en el lado Norte, siempre que está alejado al menos 5.00 m del cauce del río, sobre suelo de titularidad pública, bajo la cual se podrán situar las plazas de aparcamiento exigidas.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 40
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Parque en O Pote	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Maniños	21-1239
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)

OBJETIVOS
Cesión libre, gratuita de Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito.
Cesión libre, gratuita y urbanización de viario de Sistema Local incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	26.881 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. aproximada)	16.878 m2
Aprovechamiento tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	26 v./Ha/ (70 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.350 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 2)	1.097 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 3)	743 m2 s.	m2 c.
	TOTAL	3.750 m2 s. 8.064 m2 c.
Espacios libres	3.255 m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	16.878 m2 s.	
Viario	2.998 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	16.878 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	2.998 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		806 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA. Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan.
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto donde se proyecte residencia multifamiliar y U-1 (T-F) donde lo proyectado sea vivienda unifamiliar.

El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle

El parque mantendrá el arbolado existente.

La altura máxima de la edificación será la correspondiente a bajo más dos plantas

Será vinculante la posición del viario y la posición del parque.

Será orientativa la posición de las Z.P.E y de las E.L.P.

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 41
Suelo Urbanizable en ejecución (S.Uble. ejecución)	

Nombre: Vilar do Colo	Hoja de referencia del Plan General: 22-23
Parroquia:	
Tipo de ordenación: Ordenación Incorporada de Planeamiento Aprobado anteriormente (A.O.I)	
Figura de planeamiento: Plan Parcial (P.P.)	

OBJETIVOS
Los contenidos en el Plan Parcial aprobado

Superficie aproximada del Polígono	m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	m2
Aprovechamiento tipo	u.a./m2
Uso global: Productivo	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	v/H.(v.)

ORDENACIÓN
La contenida en el Plan Parcial aprobado Se mantienen en vigor todas y cada una de las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado para el área.

CESIONES
Las contenidas en el Plan Parcial aprobado Se mantienen en vigor todas y cada una de las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado para el área.

GESTIÓN
Se considera este suelo como Urbanizable en régimen transitorio por tener el Plan Parcial aprobado y en ejecución, por lo que no se integra en la misma área de reparto que los demás suelos urbanizables. Sistema de actuación: EXPROPIACIÓN

OBSERVACIONES
Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 12 de Mayo de 1992 Se mantienen en vigor todas y cada una de las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado para el área.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 42
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Rúa do Penedo	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia: Barallobre	22-91
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

Superficie aproximada del Ámbito	1.538 m2
Ordenanza de aplicación Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Lineal Mixto.	
Usos característicos: Industrial y Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo.	
Altura máxima: Planta Baja y planta, según se especifica en plano, sobre ZPE.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.159 m2 s.	897 m2 c.
TOTAL	1.159 m2 s.	897 m2 c.
Viario	379 m2 s.	

OBSERVACIONES
Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización.
Existe Convenio Urbanístico de fecha 19 de Agosto de 1.999.
Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha se estará a lo dispuesto en la normativa general de edificación del presente Plan General y en su Norma Zonal (L.M.)
Condiciones orientativas: Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados. En caso de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera podrán ser parcelados e individualizado para cada vivienda.
El viario de 4.00 m será urbanizado con carácter peatonal y de tráfico restringido.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 43
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Curva en la Avda. Doctor Sixto Mauriz	Hoja de referencia del Plan General: 22-65
Parroquia: Sillobre	
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)

Superficie aproximada del Ámbito	2.251 m2
Ordenanza de aplicación Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Lineal Mixto.	
Usos característicos: Residencial unifamiliar, multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo. Será tolerable el uso comercial (máximo 25 %) y de oficinas (máximo un 25 %).	
Altura máxima: Planta Baja y dos plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 1,5 plazas por vivienda, o 1 plaza por cada 100 m2 construidos .	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (B+2)	911 m2 s.	1.932 m2 c.
TOTAL	911 m2 s.	1.932 m2 c.
Espacios libres privados	690 m2 s.	
Viarío	650 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización. Preceptivo Estudio de Detalle Existe Convenio Urbanístico de fecha 23 de Febrero de 2001. Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto.</p> <p>Condiciones vinculantes. El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle, teniendo en cuenta la visibilidad de la curva del Sistema General Viario para lo cual el retranqueo mínimo será de 5.00 m sobre ese vial.</p> <p>Además prestará especial atención a la altura de la planta baja que no podrá sobrepasar los 3.00 m. y al tratamiento y disposición de las cubiertas, por ser esta perceptible desde las zonas altas del entorno.</p> <p>Condiciones orientativas: Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados. En caso de vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera podrán ser parcelados e individualizado para cada vivienda. El viario de 4.00 m será urbanizado con carácter peatonal y de tráfico restringido.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 44
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Viario en el Sartego	Hoja de referencia del Plan General: 22-53
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Creación de viario necesario para la ordenación general del barrio del Sartego.

Superficie aproximada del Polígono	1.094 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento Tipo	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	20 v/H/.(2 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	445 m2 s.	328 m2 c.
	TOTAL	445 m2 s.
		328 m2 c.
Espacios libres	157 m2 s.	
Viario	492 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Viario	492 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		33 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 (T-F)
El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle, permitiendo la alineación de la edificación con el viario.
Cesión de la superficie del viario y urbanización de la mitad del mismo.
Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados, parcelados e individualizado para cada vivienda en caso de que la tipología adoptada fuese unifamiliar aislada, pareada o en hilera.
*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 45
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Tras do Cádavo	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene	22-74
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

Superficie aproximada del Ámbito	170 m2
Ordenanza de aplicación Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Manzana Cerrada.	
Usos característicos: Residencial multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo. Será tolerable el uso comercial (máximo 25 %) y de oficinas (máximo un 25 %).	
Altura máxima: Planta Baja y cuatro plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 1,5 plazas por vivienda, o 1 plaza por cada 100 m2 construidos.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	170 m2 s.	Según Norma Zonal manzana cerrada M.C para B+4.
TOTAL	170 m2 s.	Según Norma Zonal manzana cerrada M.C para B+4.

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización. Existe Convenio Urbanístico de fecha 23 de Febrero de 2001.</p> <p>Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada</p> <p>Condiciones vinculantes.</p> <p>En Z.P.E.1 las condiciones de altura se determinarán promediando la línea de cornisa con la de los edificios colindantes..</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 46
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Carretera de La Fraga 2	Hoja de referencia del Plan General: 22-73
Parroquia: Perlio	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

Superficie aproximada del Ámbito	241 m2
Ordenanza de aplicación Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Manzana Cerrada	
Usos característicos: Residencial multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo. Será tolerable el uso comercial (máximo 25 %) y de oficinas (máximo un 25 %).	
Altura máxima: Planta Baja y cinco plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 1,5 plazas por vivienda, o 1 plaza por cada 100 m2 construidos.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	241 m2 s.	Según Norma Zonal manzana cerrada M.C para B+5.
TOTAL	241 m2 s.	Según Norma Zonal manzana cerrada M.C para B+5.

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización. Existe Convenio Urbanístico de fecha 23 de Febrero de 2001.</p> <p>Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada</p> <p>Condiciones vinculantes.</p> <p>En Z.P.E.1 las condiciones de altura se determinarán promediando la línea de cornisa con la de los edificios colindantes.</p>

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 47
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Sala Perla 2º	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene	22-73
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

Superficie aproximada del Ámbito	4.628 m2
Usos característicos: Residencial multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo.	
Altura máxima: Según se especifica en plano sobre cada ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 2 plazas por vivienda, o 1 plaza por cada 100 m2 construidos .	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	572 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	429 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	290 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4)	1.210m2 s.	m2 c.
TOTAL	2.501 m2 s.	9.948 m2 c.
Espacios libres privados	840 m2 s.	
Viarío	1.247 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización.</p> <p>Existe Convenio Urbanístico de fecha 23 de Febrero de 2001.</p> <p>Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-1 (T-F) en ZPE 1 y Manzana Cerrada en el resto de las ZPE.</p> <p>El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle</p> <p>Condiciones vinculantes: La altura de la edificación en Z.P.E. 3 coincidirá con la del edificio existente medianero con ella. En las calles predominará el establecimiento de soportales que tendrán carácter y consideración de Plaza Pública, su anchura libre mínima será de 2'5 metros. Será posible establecer vivienda en planta baja.</p> <p>Condiciones orientativas: Al final de la perspectiva de la calle proyectada al margen del mercado, que une la Avenida de Marqués de Figueroa en su intersección con la calle Tarrío, será posible proponer un cuerpo aislado singular cuya altura no se determina, que habrá de justificarse previamente en el Estudio de Detalle. Se establece también que en la tipología de vivienda unifamiliar el aparcamiento deberá ser en el interior de la parcela y que, en el caso de que se disponga en sótano, no computará edificabilidad.</p>

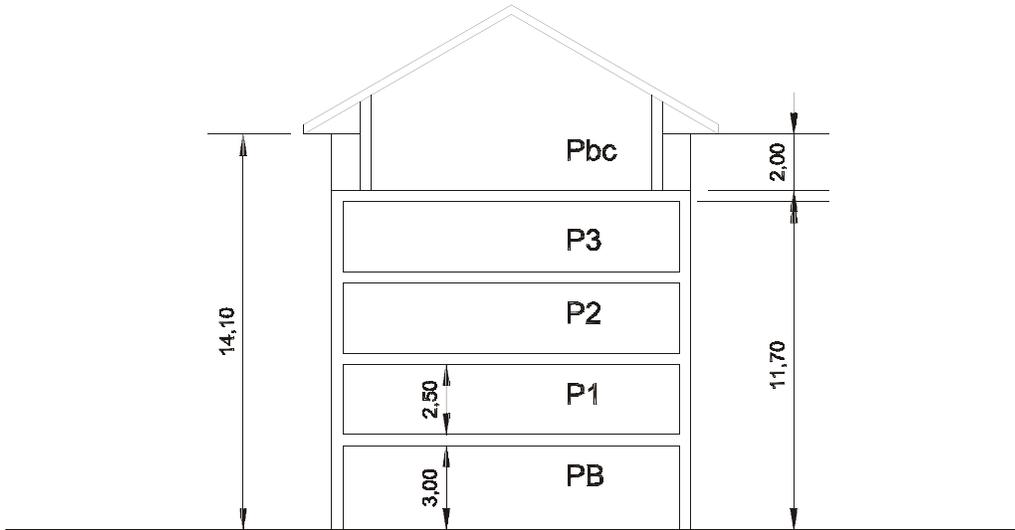
AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 48
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Río Cádavo	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Fene	22-73
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

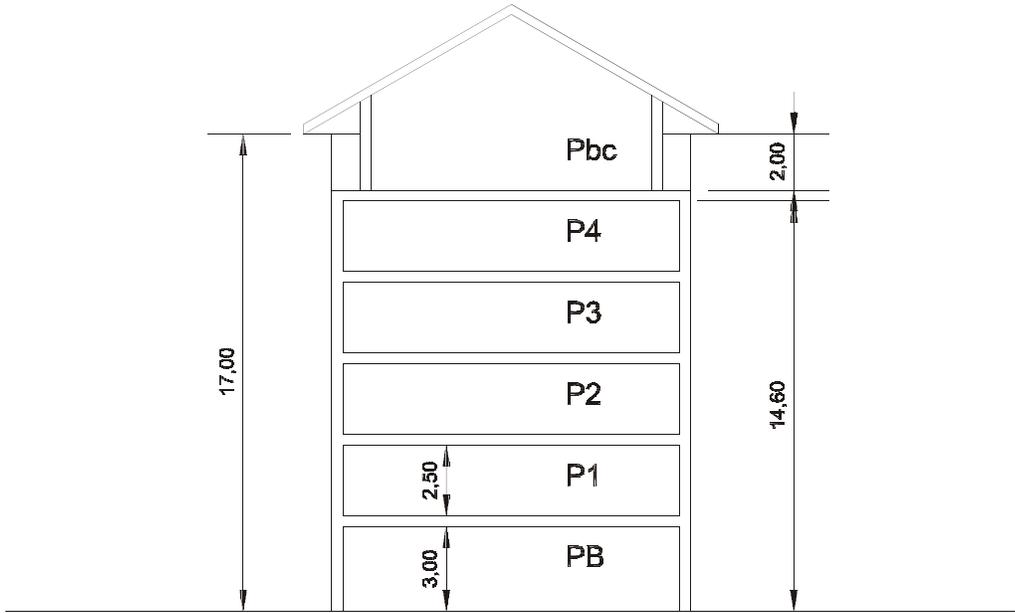
Superficie aproximada del Ámbito	4.099 m2
Ordenanza de aplicación: Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Manzana Cerrada Tradicional.	
Usos característicos: Residencial multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo. Será tolerable el uso comercial (máximo 25 %) y de oficinas (máximo un 25 %).	
Altura máxima: Según se especifica en plano sobre cada ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 1,5 plazas por vivienda, o 1 plaza por cada 100 m2 construidos.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	832 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	717 m2 s.	m2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	121 m2 s.	m2 c.
	TOTAL	8.985 m2 c.
Viario	2.429 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización Existe Convenio Urbanístico de fecha Abril de 2001.</p> <p>Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada Tradicional.</p> <p>El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle</p> <p>Condiciones vinculantes.</p> <p>Podrá ocuparse el espacio bajo viario público para poder materializar las plazas de garaje determinadas.</p> <p>Para poder materializar el aprovechamiento, se fija la norma zonal de altura para la zona definida por el siguiente gráfico:</p>



planta baja + 3p + bajo cubierta



planta baja + 4p + bajo cubierta

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 49
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Casino	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Perlio	22-73
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Acceso amplio al Parque lineal de Río Cádavo. Cesión libre, gratuita y urbanizado de suelos para viario de Sistema Local incluido en el ámbito. Cesión libre y gratuita de suelos para Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	5.628 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	2.150 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.509 u.a./m2
Aprovechamiento tipo:	1.334 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda de cualquier tipo y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima /(nº de viviendas máximo)	100 v./Ha /(56 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	1.500 m2 s.	7.508 m2 c.
TOTAL	1.500 m2 s.	7.508 m2 c.
Parque Públicos	2.150 m2 s.	
Viario	1.978 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	2.150 m2 s.	
	Viario	1.978 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con aprovechamiento		751 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Uno o varios polígonos de ejecución integral (P.E.I.). No se determinan. Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada. El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle El incremento de aprovechamiento tipo se obtiene como suma de uno genérico para el área del Parque del Río Cádavo más el necesario para la obtención del suelo *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 50
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre: Casa Consistorial 1	Hoja de referencia del Plan General: 22-73
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)

Superficie aproximada del Ámbito	500 m2
Ordenanza de aplicación: Para todas las determinaciones no recogidas en esta ficha será de aplicación la normativa de Manzana Cerrada.	
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Altura máxima: Planta Baja. Entreplanta y cuatro plantas, según se especifica en plano, sobre ZPE.	
Plazas de garaje: El mayor de 1,5 plaza por vivienda, o 1 plaza por cada 100 m2 construidos en tipología residencial o 1 plaza por cada 100 m2 en otros usos productivos compatibles.	

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	415 m2 s.	3.404 m2 c.
TOTAL	415 m2 s.	3.404 m2 c.
Viario	85 m2 s.	

OBSERVACIONES
<p>Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización</p> <p>Existe Convenio Urbanístico de fecha 2 de Mayo de 2001.</p> <p>Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada.</p> <p>Condiciones vinculantes. Fondo de la ZPE= 20.00 m.</p> <p>Puesto que el objeto de la ordenación general del APE 50 es el hacer posible una edificación que no sólo no compita con la Casa Consistorial sino que complete y mejore su influencia en su entorno inmediato, se establecen aquí unas consideraciones estéticas y formales que deberán considerarse como ordenanzas estéticas de necesaria aplicación.</p> <p>Su materialización volumétrica se fija en la documentación gráfica que acompaña a este texto y en la ficha correspondiente.</p> <p>Respecto a las alturas de la edificación se establecen en la documentación gráfica las alturas máximas de la Edificación.</p> <p>Los materiales y acabados de fachada de estas edificaciones estarán en armonía con los actualmente existentes en la Casa Consistorial. Se sugiere la idoneidad del mortero monocapa liso en color blanco. La carpintería se situará a no más de 7 cm. de los haces exteriores de los huecos. El color de la carpintería sólo podrá ser negro en concordancia con la actual Casa Consistorial. Otros criterios materiales o constructivos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación.</p>

La composición general de huecos se atenderá a la que figura en la documentación gráfica que se acompaña. Los alzados que se facilitan en la documentación gráfica son orientativos en cuanto a tipo de composición y estructura general. Será posible alterar el número o posición concreta de cada hueco pero la composición general deberá atenerse a lo que figura en dicha documentación gráfica.

En Planta Baja y Entreplanta se establece como criterio general que sólo serán opacos, excepto excepciones puntuales de hasta un 20 % de su superficie, los fragmentos de fachada ocupados por los pilares y vigas. Los pilares que tengan su posición en plano de fachada o los que configuren el soportal tendrán sección cuadrada o rectangular. El resto de la fachada estará resuelta con vidrio transparente o traslúcido. La carpintería se situará a no más de 7 cm. de los haces exteriores del paramento.

En las plantas superiores los huecos serán aislados de proporción sensiblemente cuadrada, de dimensiones menores en los dormitorios y mayores en las cuartos de estar. No se permiten los huecos horizontales. Se considera deseable que, en armonía con lo dispuesto en la Casa Consistorial, estos huecos sean de mayores dimensiones en el frente Norte que en los Sur y Este.

Las cubiertas serán como las del edificio del Ayuntamiento, es decir, inclinadas, rematadas por un peto en el mismo plano de las fachadas que impida su visión desde la calle y los espacios públicos del Parque y la Plaza del Ayuntamiento.

El proyecto constructivo del garaje garantizará que sobre la cubierta que se proyecte se incluyen los rellenos de tierra vegetal y demás elementos constructivos que garanticen la plena disponibilidad para su uso como parque

Otros criterios compositivos u organizativos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 51
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Casa Consistorial 2	Hoja de referencia del Plan General: 22-72 / 22-73
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Alinear la edificabilidad, permitiendo accesos laterales al Parque. Cesión libre y gratuita de suelos para Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	1.460 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	1.160 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.375 u.a./m2
Aprovechamiento tipo:	1.200 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/ (nº de viviendas máximo)	35+65 v./H /(15 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	300 m2 s.	1.752 m2 c.
TOTAL	300 m2 s.	1.752 m2 c.
Espacios libres	--- m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	1.160 m2 s.	
Viario	--- m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO	Espacio libre S.G.	1.160 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	--- m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		175 m2 c.

GESTIÓN	
Area de reparto: ÚNICA	
Polígono de ejecución integral (P.E.I.)	
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN	

OBSERVACIONES

Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Manzana Cerrada Intensiva.

El modo de disponer las parcelas edificables, en función de la Norma Zonal de aplicación, así como el volumen que se disponga sobre cada una de ellas (sin superar la edificabilidad proyectada para esta A.P.E.) se determinarán en el preceptivo Estudio de Detalle, que atenderá a las condiciones de volumen para el entorno fijadas en esquemas anexos y a las siguientes condiciones constructivas, tipológicas y estéticas básicas.:

Puesto que el objeto de esta área es el ordenamiento general e la zona y hacer posible edificaciones que no sólo no compitan con la Casa Consistorial sino que completen y mejoren su influencia en el entorno inmediato, se establecen aquí unas consideraciones estéticas e formales que tendrán que considerarse como ordenanzas estéticas de necesaria aplicación.

Con respecto al volumen general da edificación, su materialización se fija en la documentación gráfica que acompaña a este texto.

Respecto a las alturas da edificación se establecen en la documentación gráfica las alturas máxima de la Edificación. Se fijarán respecto de los elementos colindantes debiendo adaptarse a éstos.

Los materiales y acabados de fachada de estas edificaciones estarán en armonía con los actualmente existentes en la Casa Consistorial. Se sugiere la idoneidad del mortero monocapa liso en color blanco. La carpintería se situará a no más de 7 cm. de los haces exteriores de los huecos. El color de la carpintería sólo podrá ser negro en concordancia con la actual Casa Consistorial. Otros criterios materiales o constructivos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación.

La composición general de huecos se atenderá a la que figura en la documentación gráfica que se acompaña. Los alzados que se facilitan en la documentación gráfica son orientativos en cuanto a tipo de composición y estructura general. Será posible alterar el número o posición concreta de cada hueco pero la composición general deberá atenerse a lo que figura en dicha documentación gráfica.

En Planta Baja y Entreplanta se establece como criterio general que sólo serán opacos, excepto excepciones puntuales de hasta un 20 % de su superficie, los fragmentos de fachada ocupados por los pilares y vigas. Los pilares que tengan su posición en plano de fachada o los que configuren el soportal tendrán sección cuadrada o rectangular. El resto de la fachada estará resuelta con vidrio transparente o traslúcido. La carpintería se situará a no más de 7 cm. de los haces exteriores del paramento.

En las plantas superiores los huecos serán aislados de proporción sensiblemente cuadrada. No se permiten los huecos horizontales. Se considera deseable que estos huecos sean de mayores dimensiones en el frente Norte que en los Sur y Este. Los elementos comunes o en doble altura podrán manifestar esta cualidad al exterior con huecos que los recorran en alturas mayores a una planta.

Otros criterios compositivos u organizativos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación

Las cubiertas serán como las del edificio del Ayuntamiento, es decir, inclinadas, rematadas por un peto en el mismo plano de las fachadas que impida su visión desde la calle y los espacios públicos del Parque y la Plaza del Ayuntamiento.

Otros criterios compositivos u organizativos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 52
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre: Casa Consistorial 3	Hoja de referencia del Plan General: 22-72 / 22-73
Parroquia: Fene	
Tipo de ordenación: Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento: Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Alinear la edificabilidad, permitiendo accesos laterales al Parque. Cesión libre y gratuita de suelos para Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito.

Superficie aproximada del Polígono	2.097 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	1.617 m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.825 u.a./m2
Aprovechamiento usos actividades productivas compatibles:	0.575 u.a./m2
Aprovechamiento tipo:	1.400 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda multifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	35+65 v./H /(21 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	480 m2 s.	2.937 m2 c.
TOTAL	480 m2 s.	2.937 m2 c.
Espacios libres	--- m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	1.160 m2 s.	
Viario	--- m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO	Espacio libre S.G.	1.617 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	--- m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		294 m2 c.

GESTIÓN	
Area de reparto: ÚNICA	
Polígono de ejecución integral (P.E.I.)	
Sistema de actuación: COMPENSACIÓN	

OBSERVACIONES

Será preceptivo Estudio de detalle. Atenderá a las condiciones de volumen para el entorno fijadas en esquemas anexos y a las siguientes condiciones constructivas, tipológicas y estéticas básicas.:

Puesto que el objeto del establecimiento de este convenio es el ordenamiento general e la zona y hacer posible edificaciones que no sólo no compitan con la Casa Consistorial sino que completen y mejoren su influencia en el entorno inmediato, se establecen aquí unas consideraciones estéticas e formales que tendrán que considerarse como ordenanzas estéticas de necesaria aplicación.

Con respecto al volumen general de la edificación, su materialización se fija en la documentación gráfica que acompaña a este texto.

Respecto a las alturas da edificación se establecen en la documentación gráfica las alturas máxima de la Edificación. Se fijarán respecto de los elementos colindantes debiendo adaptarse a éstos.

Los materiales y acabados de fachada de estas edificaciones estarán en armonía con los actualmente existentes en la Casa Consistorial. Se sugiere la idoneidad del mortero monocapa liso en color blanco. La carpintería se situará a no más de 7 cm. de los haces exteriores de los huecos. El color de la carpintería sólo podrá ser negro en concordancia con la actual Casa Consistorial. Otros criterios materiales o constructivos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación.

La composición general de huecos se atenderá a la que figura en la documentación gráfica que se acompaña. Los alzados que se facilitan en la documentación gráfica son orientativos en cuanto a tipo de composición y estructura general. Será posible alterar el número o posición concreta de cada hueco pero la composición general deberá atenerse a lo que figura en dicha documentación gráfica.

En Planta Baja y Entreplanta se establece como criterio general que sólo serán opacos, excepto excepciones puntuales de hasta un 20 % de su superficie, los fragmentos de fachada ocupados por los pilares y vigas. Los pilares que tengan su posición en plano de fachada o los que configuren el soportal tendrán sección cuadrada o rectangular. El resto de la fachada estará resuelta con vidrio transparente o traslúcido. La carpintería se situará a no más de 7 cm. de los haces exteriores del paramento.

En las plantas superiores los huecos serán aislados de proporción sensiblemente cuadrada. No se permiten los huecos horizontales. Se considera deseable que estos huecos sean de mayores dimensiones en el frente Norte que en los Sur y Este. Los elementos comunes o en doble altura podrán manifestar esta cualidad al exterior con huecos que los recorran en alturas mayores a una planta.

Otros criterios compositivos u organizativos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación

Las cubiertas serán como las del edificio del Ayuntamiento, es decir, inclinadas, rematadas por un peto en el mismo plano de las fachadas que impida su visión desde la calle y los espacios públicos del Parque y la Plaza del Ayuntamiento.

Otros criterios compositivos u organizativos, siempre posibles en el desarrollo pleno de la Arquitectura, deberán tramitarse como una Modificación del Plan y remitirse a la Comisión Provincial de Patrimonio para su aprobación

*Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m² c (m² construibles)

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	A.P.E. 53
Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.)	

Nombre:	Rúa Alta	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Perlio	22-83
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R.)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Creación de viario necesario para la ordenación general de la Rúa Alta.

Superficie aproximada del Polígono	273 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Usos característicos: Residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima (nº de viviendas máximo)	40 v/H.(1 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1) (según Norma Zonal U-1)	224 m2 s.	82 m2 c.
TOTAL	224 m2 s.	82 m2 c.
Espacios libres	--- m2 s.	
Equipamientos	--- m2 s.	
Parque Públicos	--- m2 s.	
Viario	49 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO SIN APROVECHAMIENTO	Espacio libre S.G.	--- m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	49 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		--- m2 c.

OBSERVACIONES
Para alcanzar la condición de solar requiere reajuste de alineaciones y obras aisladas de urbanización Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de Lineal Mixto. Las zonas libres de edificación serán Espacios Libres Privados, parcelados e individualizado para cada vivienda en caso de que la tipología adoptada fuese unifamiliar aislada,.

AREAS DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO (ANEJO DE OCTUBRE DE 2002)	A.P.E. 54
Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.)	

Nombre:	Vía Férrea	Hoja de referencia del Plan General:
Parroquia:	Maniños	21-1339 / 21-1239
Tipo de ordenación:	Ordenación Remitida en esta Revisión del P.G.O.M. de Fene (A.O.R)	
Figura de planeamiento:	Plan General de Ordenación (P.G.O.M.)	

OBJETIVOS
Apertura de viario de sistema local incluido en el ámbito. Cesión libre, gratuita Parque Público de Sistema General incluido en el ámbito

Superficie aproximada del Polígono	25.108 m2
Sistemas Generales adscritos (sup. Aproximada)	--- m2
Aprovechamiento uso residencial (máximo):	0.30 u.a./m2
Usos característicos: Residencial de vivienda unifamiliar y actividades productivas compatibles con el mismo	
Los coeficientes de ponderación entre los diversos usos y tipologías de esta A.P.E. son igual a 1	
Densidad máxima/(nº de viviendas máximo)	20 v./H /(30 v.)

ORDENACIÓN		
TIPO	SUELO	EDIFICABILIDAD*
Zona de ordenación 1 (Z.P.E. 1)	9.988 m2 s.	M2 c.
Zona de ordenación 2 (Z.P.E. 2)	2.909 m2 s.	M2 c.
Zona de ordenación 3 (Z.P.E. 3)	5.421 m2 s.	M2 c.
Zona de ordenación 4 (Z.P.E. 4)	1.928 m2 s.	M2 c.
	TOTAL	22.020 m2 s. 7.532,40 m2 c.
Viario	1.774 m2 s.	

CESIONES			
1. SUELO	Espacio libre S.G.	3.088 m2 s.	
	Espacio libre S.L.	--- m2 s.	
	Equipamientos S.G./S.L.	--- m2 s.	
	Viario	1.774 m2 s.	
2. SUELO CON APROVECHAMIENTO	Suelo con el 10% del aprovechamiento		753,24 m2 c.

GESTIÓN
Area de reparto: ÚNICA Polígono de ejecución integral (P.E.I.) Sistema de actuación: COMPENSACIÓN

OBSERVACIONES
Para lo no contenido en esta ficha se estará a lo dispuesto en la Normativa General de Usos y Edificación y en la Norma Zonal de U-2. *Puesto que los coeficientes de ponderación de usos y tipologías = 1 el aprovechamiento se expresa en m2 c (m2 construibles)