

ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA ESTACIÓN EMPALME – TALLERES RENFE

SUPERFICIE TOTAL: 229.294 m²

ÁMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA ESTACIÓN DE SAN FRANCISCO

SUPERFICIE TOTAL: 32.651 m².

CORREDOR OURENSE - SEIXALBO. SOLO URBANO SISTEMA XERAL

SUPERFICIE TOTAL: 32.596 m².

RESTO CORREDOR OURENSE - SEIXALBO. SOLO RÚSTICO SISTEMA XERAL

SUPERFICIE TOTAL: 50.281 m².

SUPERFICIE TOTAL DE SOLO OBXECTO DE ACTUACIÓN:

344.822 m².

CLASIFICACIÓN DO SOLO

ÁMBITO ESTACIÓN DO EMPALME-TALLERES RENFE	
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	SUPERFICIES
SUPERFICIE INICIAL	229.294,00
ZONA VERDE API-02N (Non incluída no Sistema Xeral Ferroviario)	7.367,00
SISTEMA XERAL VIARIO (Rúa Euloxio Gómez Franqueira)	1.260,00
SOLO XESTIONADO POLA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL. (API - 02N)	18.420,00
TOTAL SOLO XESTIONADO	27.047,00
TOTAL ÁMBITO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	202.247,00

ÁMBITO ESTACIÓN DE SAN FRANCISCO	
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	SUPERFICIES
SUPERFICIE INICIAL	32.651,00
ZONA VERDE API-02N (Non incluída no Sistema Xeral Ferroviario)	5.553,00
DOTACIÓNS API-02N	5.787,00
TOTAL SOLO XESTIONADO	11.340,00
TOTAL ÁMBITO SOLO URBANO CONSOLIDADO	21.311,00

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES EDIFICABLES	
USOS	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m ²)
Residencial. Vivenda Libre	48.018
Residencial. Vivenda de Protección	32.012
Comercial en Planta Baixa	17.320
Comercial - Terciario en edificio exclusivo Estación Empalme	14.290
USOS LUCRATIVOS ÁMBITO ESTACIÓN EMPALME - TALLERES	111.640
Terciario - Hoteleiro en Estación de San Francisco	10.000
USOS LUCRATIVOS ÁMBITO ESTACIÓN SAN FRANCISCO	10.000
Comercial - Terciario en Sistema Xeral	13.020
TOTAL USOS LUCRATIVOS	134.660

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DOTACIONAIS	
DOTACIÓNS PROPOSTA DE ORDENACIÓN	
DOTACIÓNS	(m ²)
ZONAS VERDES - ZONAS LIBRES	37.329,00
DOTACIÓNS	16.754,00
TOTAL	54.083,00
PRAZA DA NOVA ESTACIÓN INTERMODAL	25.000,00
TOTAL	25.000,00
APARCAMENTO	(prazas)
NA REDE VIARIA	170
APARCAMENTO PÚBLICO SOTERRADO	960
RESIDENCIAL	1.385
COMERCIAL - TERCIARIO - OUTROS	832
TOTAL	3.347