
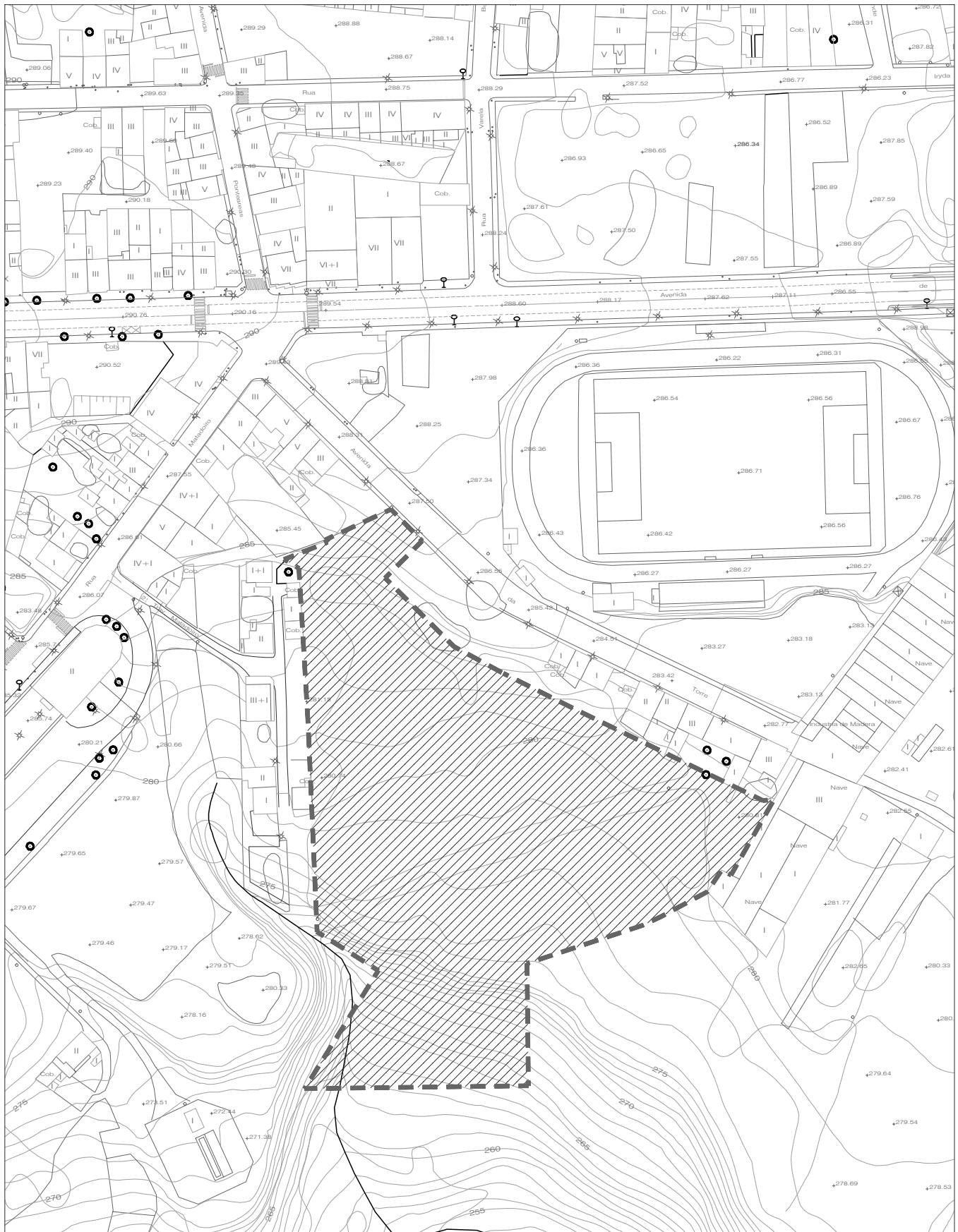




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 7

SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-24/31	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-13	SUND - R07 AVDA DA TORRE





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 7

SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

NOME: AVENIDA DA TORRE

CLAVE: SUND - R07

1. SUPERFICIES

Superficie

20.075

m² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

- En cumprimento co artigo 46.4 da LOUGA, a superficie edificable total dos urbanizables non delimitados non poderá ser superior os 0,3 m²/m².

Uso

RESIDENCIAL

3. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

- Estarase o establecido no artigo 47 da LOUG.

4. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

IB-A01

Valor asignado

2,416 %

40.857,30 E

5. CONDICIÓNS ESPECÍFICAS DE SECTORIZACIÓN E CONECTIVIDADE

- Fíxase unha unidade mínima de actuación coincidente coa superficie total do ámbito.

6. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Extensión da trama urbana en caso de que se colmaten os ámbitos previstos para a expansión e crecemento do municipio.

- O planeamento que ordene este ámbito terá en conta a súa localización particular de límite da vila urbana consolidada, polo que se recomenda una tipoloxía axeitada, de baixa altura e densidade, incrementando na medida do posible as previsións mínimas de dotacións e espazos libres.

- As características, dimensións e capacidades mínimas das infraestruturas e servizos necesarios para o desenvolvemento do sector serán as establecidas no Capítulo 10º Normas de Urbanización do Título III do Tomo de Normativa Urbanística que se incorpora neste documento.

7. OBSERVACIÓNS

- O planeamento de desenvolvemento deberá realizar un estudo hidrolóxico-hidráulico das correntes de auga que discorran próximas ás zonas de edificación propostas e consideradas de entidade polo organismo da conca, cunha topografía detallada, onde queden claramente definidas as zonas de dominio público hidráulico, servidume e policía así coma as áreas inundables (avenida extraordinaria), proponendo, por tanto, unha ordenación que disminúa a exposición ó risco de inundacións e, de ser o caso, adoptando medidas estruturais segundo o organismo competente na materia, estudando como posibilidade o acondicionamento ou encauzamento dalgún tramo para aumentala súa capacidade ou substituír obras de drenaxe transversal que puideran afectar negativamente á capacidade dos cauces.

- O Plan de sectorización que desenvolva o ámbito deberá establecer unha reserva de solo co carácter de dotación autonómica para construción de vivendas de titularidade pública segundo o especificado no artigo 47.10 da LOUG.

- O Plan de sectorización deberá prever unha reserva de solo para vivenda suxeita a algún réxime de protección pública non inferior ao 40% da edificabilidade residencial prevista no mesmo.