
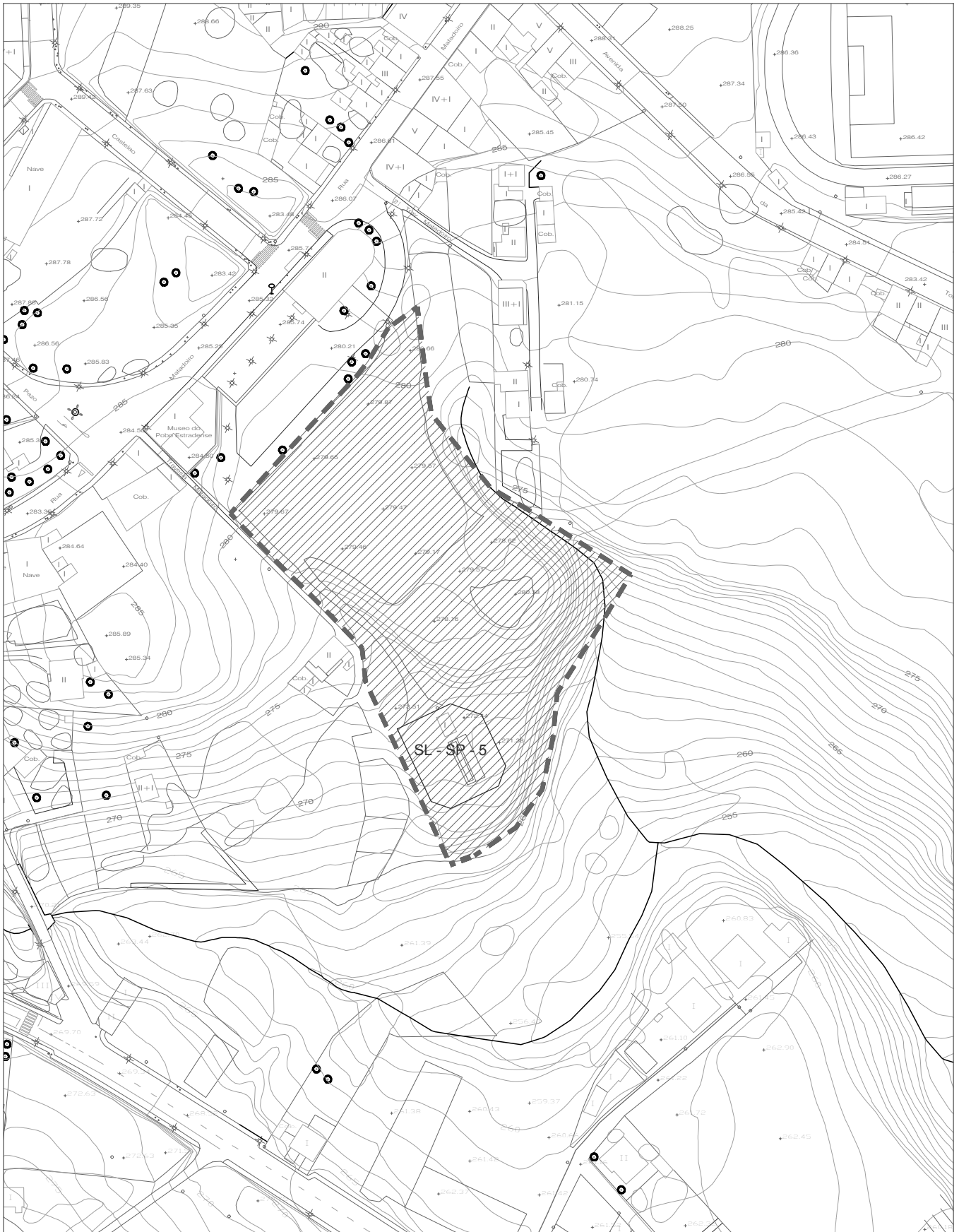




# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 11

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-31	AMBITO
ESCALA 1: 2000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	S2-13	<b>SUD - D11 TRAV MATADOIRO</b>





# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº11

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: TRAVESÍA MATADOIRO

CLAVE: SUD - D11

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada		13.834	m <sup>2</sup> de solo
Sistemas locais:	Existentes		
Espacios libres e Zonas verdes			m <sup>2</sup>
Equipamentos	1.044		m <sup>2</sup>
Viario			m <sup>2</sup>
Sistemas xerais:	Existentes	Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes			m <sup>2</sup>
Equipamentos			m <sup>2</sup>
Viario			m <sup>2</sup>
Solo Rústico de Protección incluído			m <sup>2</sup> de solo
Superficie Total Bruta		13.834	m <sup>2</sup> de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo		12.790	m <sup>2</sup> de solo

### 2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		11.759	m <sup>2</sup> construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,85	m <sup>2</sup> construídos/m <sup>2</sup> solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
DOTACIONAL	6	3	andares
TERCIARIO XERAL	5	3	andares
			andares

### 3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
DOTACIONAL	100		1,0000
Outros usos globais			
TERCIARIO XERAL	10		
Tipoloxía edificatoria característica	EDIFICIO DE USO DOTACIONAL		

O ámbito constitúe unha única área de reparto onde as condicións de equidistribución da edificabilidade total obteranse mediante o cálculo do aproveitamento tipo do uso e tipoloxía característica a partir dos coeficientes de homoxeneización entre os diferentes usos previstos.

Aproveitamento tipo (Art. 114 LOUG) = 0,9194 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº11

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: TRAVESÍA MATADOIRO

CLAVE: SUD - D11

### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PÚBLICA
Sistema de actuación	EXPROPIACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	2.120	m <sup>2</sup> de solo
Equipamentos		m <sup>2</sup> de solo
Aparcamentos públicos	80	nº de plazas

### 6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

---

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
Prazas de aparcadoiro	100 %	40.000,00 E
IB-A01	1,714 %	28.996,13 E

### 7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O obxectivo primordial da ordenación deste sector é a obtención dunha reserva de solo urbanizado que permita a implantación dos edificios de uso dotacional que determine o Concello.
- O planeamento que desenvolva esta ordenación deberá resolver a mellora das conexións co sistema xeral viario e co resto das redes de servizos situando os espazos libres de cesión en lugares apropiados de maneira que aseguren a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística. Ditos espazos estarán regulados polas Normais Xerais de Uso contempladas no Tomo V, Normativa Urbanística, que se inclúe neste documento.
- 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.

### 8. OBSERVACIÓNS

- O planeamento de desenvolvemento deberá realizar un estudo hidrolóxico-hidráulico das correntes de auga que discorran próximas á zona de edificación proposta 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 diminúa a exposición ó riesgo 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 puidieran afectar negativamente á capacidade dos cauces.