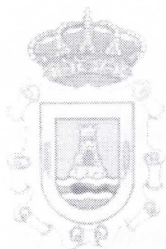


## **ANEXO 7: CONDICIONES URBANÍSTICAS**



Concello da Laracha

SERVIZOS TÉCNICOS  
MUNICIPAIS

## INFORME TÉCNICO

Manuela Cajide Seijas, arquitecta técnica municipal do concello da Laracha, en relación coas condicións urbanísticas da parcela na que se sitúa o centro escolar "Otero Pedrayo" da Laracha,

### INFORMO:

#### 1. PLANEAMENTO XERAL DE APLICACIÓN

O Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello da Laracha -en adiante PXOM-, foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación de acordo co previsto na disposición transitoria terceira da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, o día 30 de xuño de 2003 e o seu texto normativo, ordenanzas e anexos foi publicado no BOP nº 157, de 10 de xullo de 2003.

Dentro do sistema xeral de equipamentos públicos, o PXOM sinala como existente con uso educativo o denominado Centro de Enseñanza Primaria "Otero Pedrayo" A Laracha, con unha superficie de 16.655 m<sup>2</sup>. O solo do predio está clasificado como solo urbano consolidado

#### 2. APLICACIÓN DA LEY 9/2002

- a) De acordo co apartado a) da disposición transitoria primeira da Lei 9/2002, de 30 de decembro de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA), ao solo urbano dos municipios con plan xeral de ordenación municipal aprobado ao amparo da Lei 1/1997, do solo de Galicia, aplicaráselle o disposto nesta lei para o solo urbano, sen prexuízo de respectar a ordenación establecida no planeamento en vigor.
- b) O artigo 18 de dita Lei sinala que o aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo urbano será para os terreos incluídos polo plan na categoría de solo urbano consolidado, o aproveitamento real que resulte da aplicación directa das determinacións do plan sobre a parcela.

#### 3. APLICACIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

O sistema de equipamentos regúlase no artigo 2.3.1 do PXOM que sinala entre outras as seguintes condicións:

- 1) Definición: comprende o conxunto de terreos, edificacións e instalacións ao servizo directo da poboación. O sistema xeral de equipamentos está constituído polos terreos, edificios e instalacións destinadas a usos públicos colectivos, que pola súa dimensión ou función, transcenden a todo o municipio; os equipamentos do sistema xeral relaciónanse na memoria do plan xeral

- 2) Condicións de volume e uso:

Ademais das condicións que lle fosen de aplicación pola lexislación específica vixente deberan cumprir as seguintes:

- a) As construcións, instalacións e edificios destinados a equipamento, xa sexan de titularidade pública ou privada, deberán integrarse e adaptarse ao contexto urbano do emprazamento. Con carácter xeral plantexaranse edificios de tipoloxía exenta ou illada, cos seguintes parámetros:
  - Altura máxima: B+1 (7,50) m)

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
3185101NH3838N0001TO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
RU BUENOS AIRES  
15145 A LARACHA [A CORUÑA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Cultural

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1982

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
6.339

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
RU BUENOS AIRES  
A LARACHA [A CORUÑA]

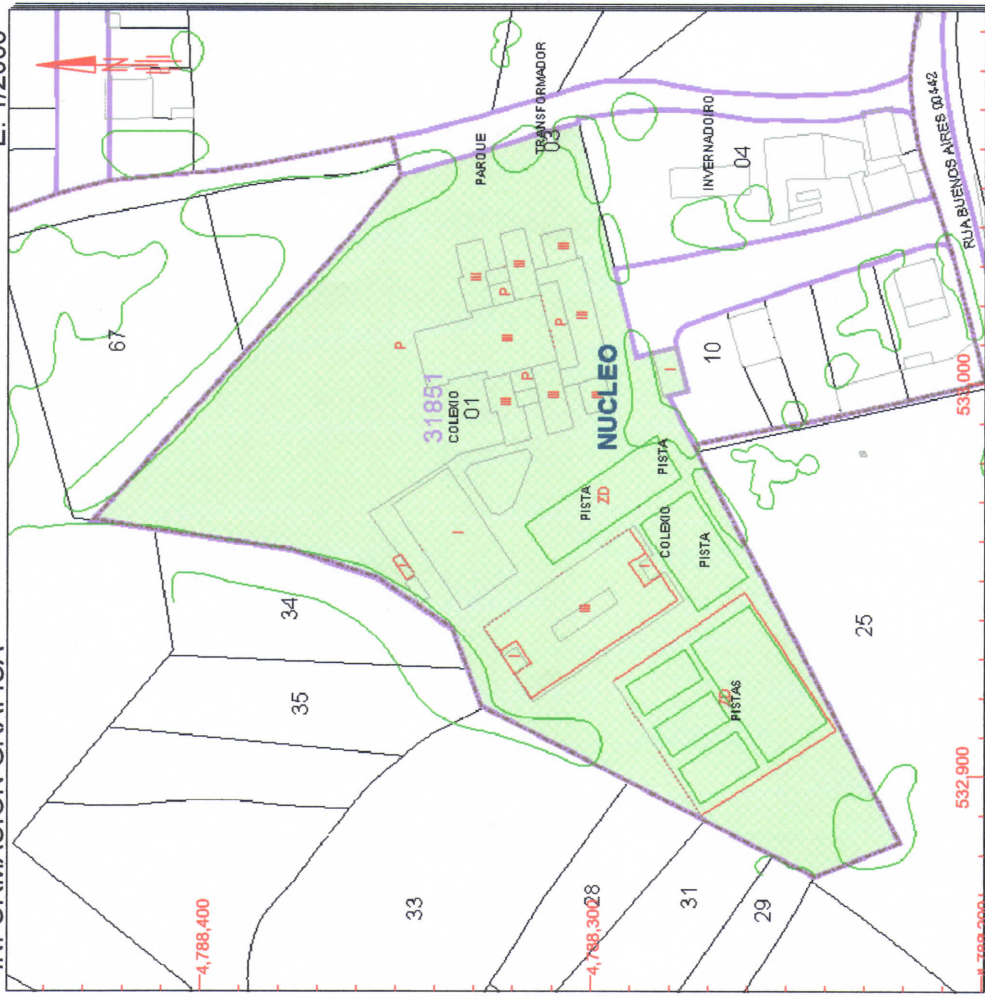
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]  
6.339

SUPERFICIE SUELO [m²]  
16.552

TIPO DE FINCA  
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO		00		244
DEPORTIVO		00		244
ENSEÑANZA		00		512
ALMACEN		00		16
ENSEÑANZA		00		1.393
ENSEÑANZA		01		754
ENSEÑANZA		02		330
ALMACEN	1	00		16
ENSEÑANZA	1	00	A	990
ENSEÑANZA	1	01	A	920
ENSEÑANZA	1	02	A	920



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 23 de Agosto de 2011

533,000 Coordenadas UTM, en metros.  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía



lenda

# DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA

	LÍMITE SUELO URBANO
	LÍMITE SUELO DE NÚCLEO RURAL
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	LÍMITE MUNICIPAL
	ÁREAS DE REPARO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	ÁREAS DE REPARO EN SUELO URBANO DE ORDENACIÓN ESPECIAL
	ÁREAS DE REPARO EN SUELO URBANIZABLE
	ÁREA REPARO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

	ALINEACIÓN
	LÍNEA DE FONDO O HERRAJE
	SOPORTAL EN PLANTA BAJA
	CAMBIO DE ORDENANZA O ALTURA
	ALTURA MÁXIMA
	APARCAMIENTO
	PASANTE
	ACOTACIÓN CALLES Y FONDOS

	EQUIPAMIENTO
	ESPACIO LIBRE
	INFRAESTRUCTURA
	VIVERO
	PASEO MARITIMO
	ZONA PORTUARIA

## SISTEMAS GENERALES LOCALES

	deportivo
	recreativo
	educativo
	sanitario
	administrativo
	religioso
	antidivulsi
	titularidad pública
	titularidad privada

## ORDENANZAS

### SUELO URBANO

SU-1	MANZANA CERRADA
SU-2	MANZANA CON PATIO
SU-3a	BOQUE LINEAL ENTRE MANZANERA
SU-3b	RUERO TRADICIONAL
SU-3c	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN FILERA
SU-4a	VIVIENDA UNIFAMILIAR ASOCIADA
SU-4b	VIVIENDA UNIFAMILIAR ASOCIADA
SU-5	INSTALACIÓN ESPECIAL

### SUELO DE NÚCLEO RURAL

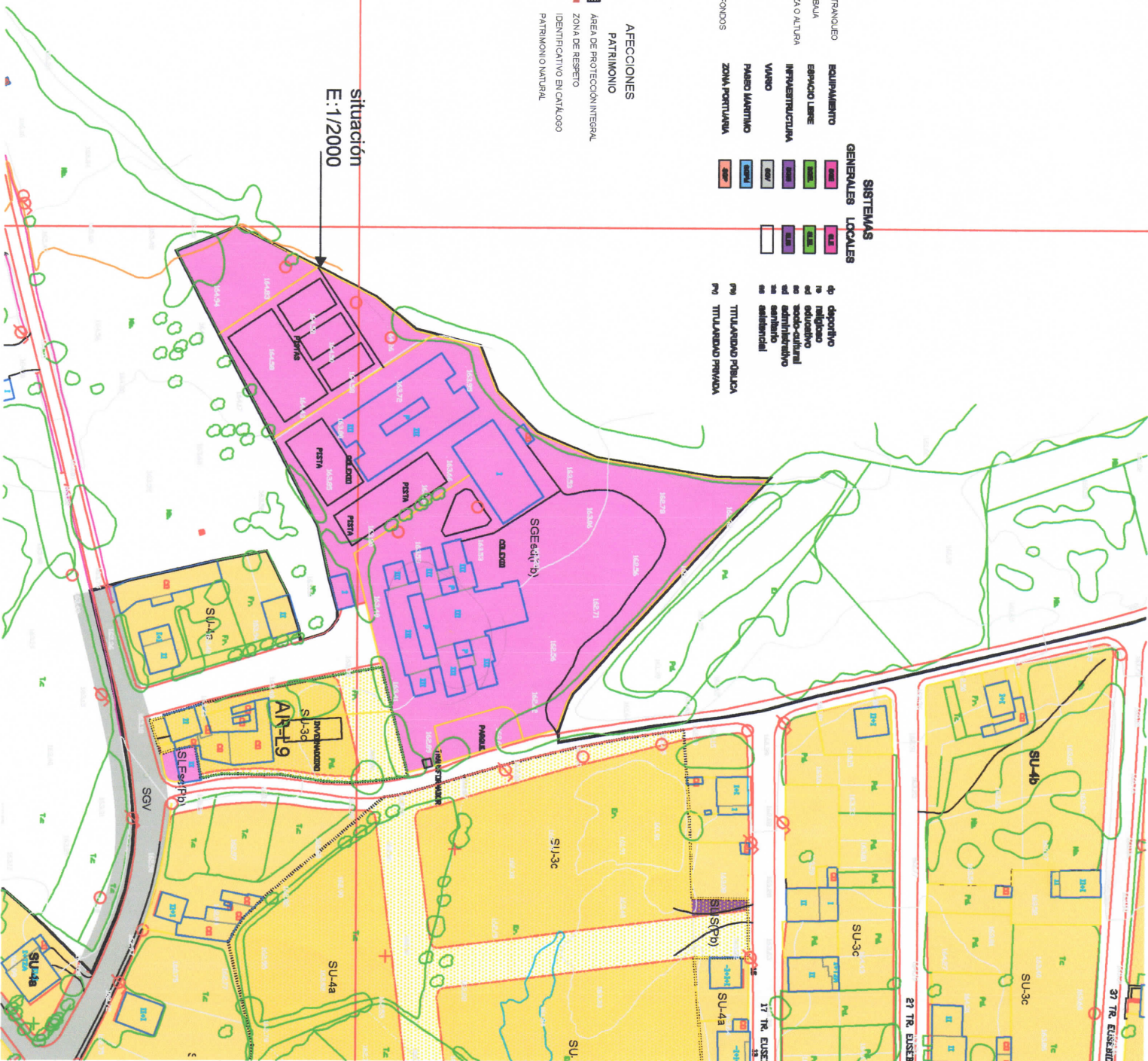
NR-1	NÚCLEO DE RECIENTE FORMACIÓN
NR-2	NÚCLEO TRADICIONAL

## AFECCIONES

	PATRIMONIO
	ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL
	ZONA DE RESERVO
	IDENTIFICATIVO EN CANTILERO
	PATRIMONIO NATURAL



situación  
E:1/2000



- Ocupación máxima: 50% da parcela edificable
- Recuamento e separación a lindeiros: 5,00 m
- Reserva de prazas de aparcamento: as establecidas no título IV en función do uso de que se trate (para o caso de uso docente en 2ª categoría deberán dispoñer un mínimo de unha praza de aparcamento por cada 50 m<sup>2</sup> construídos)

Os espazos vacantes de edificación destinaranse a resolver as necesidades de aparcamento, de acceso viario e, en xeral, a espazos axardinados ou peoniles.

- b) Aos equipamentos clasificados como solo urbano aplicaráselle as ordenanzas específicas do solo urbano ou as determinacións das fichas de ordenación especial, si fora o caso, cando así se indique ou represente nos correspondentes planos de ordenación.
- c) Usos serán os correspondentes ao equipamento de que se trate neste (caso educativo)
- d) En todos os equipamentos, permitirase ademais do uso principal, aqueles outros directamente vinculados coa actividade de que se trate, como vivenda para garda, oficinas vinculadas á actividade, etc., así como os aparcamentos para cubrir a demanda en función do equipamento creado.

#### 4. SUPERFICIES DO PREDIO SEGUNDO DATOS CATASTRAIS E PLANOS:

- 1) Superficie da parcela: 16.552,00 m<sup>2</sup>
- 2) Superficie ocupada polas edificacións: 2981,00 m<sup>2</sup>
- 3) Superficie das instalacións deportivas descubertas: 2155,00 m<sup>2</sup>.

#### 5. AFECCIÓN E LIMITACIÓN Á PROPIEDAD E USO DO SOLO

Non se grafía ningunha afección nos planos de ordenación, sen prexuízo de que poidan existir ao examinar a realidade física da parcela outras afeccións en cuxo caso serían de aplicación as limitacións á propiedade e uso do solo en virtude da lexislación sectorial aplicable

Xúntanse a este informe consulta descritiva e gráfica de datos catastrais e copia da parte correspondente do plano de ordenación do PXOM de código U-O- L1

É o informe que emito na Laracha a vinte e cinco de agosto de dous mil once

A arquitecta técnica municipal

  
Manuela Cajide Seijas



Visto e prace

O alcalde

José Ramón Martínez Barbeito

PD decreto 10 de agosto de 2011

