

**IDENTIFICACIÓN**

CLAVE **2702-27016-01** AREA FUNCIONAL **CHANTADA**  
 NOME **QUINTELIÑA** CONCELLO **CHANTADA**

**SUPERFICIES**

SUPERFICIE DELIMITADA **24.017** m<sup>2</sup>s

**LOCALIZACIÓN**

Situado no suroeste da vila de Chantada entre a N-540 e Rúa de Barrela ó Seixo

**USOS E INTENSIDADES**

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE **9.607** m<sup>2</sup>c

INDICE DE EDIFICABILIDADE BRUTA **0,400** m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

USO	MÁXIMO	MÍNIMO
<b>RESIDENCIAL PROTEXIDO</b>	<b>0,0%</b>	<b>80,0%</b>
<b>OUTROS USOS</b>	<b>20,0%</b>	<b>0,0%</b>

TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICA **Edificación residencial colectiva en bloque.**

**RESERVAS DE SOLO**

O Proxecto Sectorial que desenvolva este ámbito de actuación establecerá as reservas de solo necesarias para dar cumprimento ó establecido no art. 47 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia. Sen prexuízo do anterior no Proxecto Sectorial se procurará que:

- O conxunto das superficies destinadas a espacios libres e zonas verdes acaden unha superficie de 10.500 m<sup>2</sup>.
- O conxunto das superficies destinadas a equipamentos públicos tanto de sistema xeral como de dotación local acaden un superficie de 2.500 m<sup>2</sup>.

**OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO**

Completar e densificar o tecido urbano e a malla existente, xerar e colmatar o bordo de cidade definindo a súa límite

**CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

Situar a edificación entrono ao viario estruturante , incorporar e agrupar os espacios libres en relacion aso existentes asaptandose a topografía

**ACCESIBILIDADE E MOBILIDADE**

**DESCRIPCIÓN DO VIARIO DO CONTORNO**

O ámbito limita ó norte coa estrada da Barrela o Seixo e ó sur coa avenida de Xosé Antonio que conecta coa estrada N-540.

**CÁLCULO DA IMD**

De acordo cos parámetros da ordenación do ámbito a IMD de cálculo resultante e de: 905.

**CONEXIÓNS EXTERIORES E REFORZOS VIARIOS**

Para esta IMD resultante se estima suficiente o sistema viario existente, non sendo precisos novas conexións exteriores nin reforzos dos existentes.

**INFRAESTRUCTURAS**

**ABASTECIMENTO**

O Plan Xeral incorpora ao seu ordenación o solo delimitado como un polígono de solo urbano/urbanizable, polo que se estima que as necesidades de abastecimento están previstas dentro do mesmo.

O abastecemento de auga á localidade de Quinteliña realízase a través dunha tubaxe de fundición en 200 mm de diámetro, que bordea todo o sector en estudo.

A auga procede desde un punto de captación no río Asma na localidade de Sanguineda, dende onde enviase a unha ETAP para seu acondicionamento. Mediante un grupo de bombeo formado por dúas bombas de tipo centrífuga, impúlsase un caudal de 169 m<sup>3</sup>/h de auga até un depósito situado en Fátima, na parroquia de San Xurxo de Asma dentro do concello. O depósito conta cunha capacidade de 1000 m<sup>3</sup> e non realízase ningún tipo de tratamento á auga.

Para cubrir as novas necesidades de auga do sector e co fin de manter o mesmo nivel de autonomía actual, será necesario realizar un estudo para o incremento na capacidade de almacenamiento do sector.

Prevese realizar derivacións desde as tubaxes de abastecimento de auga existentes, para poder dotar de auga potable ao campo de actuación.

Como a zona en estudo sitúase próxima ao núcleo urbano, prevese realizar derivacións dende a tubaxe antes sinalada para poder dotar do servizo de auga potable cun caudal máximo estimado de 35 l/s ao ámbito de actuación.

**SANEAMENTO**

O Plan Xeral incorpora ao seu ordenación o solo delimitado como un polígono de solo urbano, polo que se estima que a recolleita de augas residuales e de augas pluviais pódense integrar coa rede proposta polo Plan.

Existen tubaxes de servizo (características non dispoñibles) para recollida mixta das augas de saneamento (pluviais e fecales). Estas tubaxes conéctanse a un colector unitario que rodea o sector en estudo polo lado este.

O concello de Chantada dispón dunha depuradora de augas residuales (EDAR), con tratamento do tipo biolóxico e conta cunha capacidade para depurar os vertidos de 5.000 habitantes. Tense previsto realizar unha ampliación na EDAR.

Os vertidos tratados na EDAR son finalmente descargados directamente no río Asma.

Para a rede de recollida das augas sanitarias (residuais e pluviais), a cal está prevista cun caudal maximo de 0,7 l/s (Caudal Punta de 1,6 l/s) exponse a execución dun sistema separativo dentro do ambito de actuación, os cales descargarán as súas augas ao conxunto de tubaxes e colectores existentes.

**ELECTRICIDADE**

Polo lado sur do ambito de actuación, existe unha liña en alta tensión (220 kV) que provén das centrales eléctricas de Belesar e desde a cal aliméntase a subestación eléctrica de Chantada.

Desde a subestación eléctrica distribúense liñas en media tensión que alimentan os centros de transformación ubicados no ambito.

Para dar servizo á potencia requirida de 680 kVA, plantéxase a conexión en anel á rede de MT, instalando os Centros de Transformación que se requiran para dar o servizo de BT.

**PATRIMONIO**

Non consta ningún tipo de condicionante singular dende o punto de vista do patrimonio cultural. En calquera caso estarase o disposto a lexislación vixente ó respecto dos elementos incluídos no inventario do Patrimonio Cultural de Galicia.

**ARTICULACIÓN CO PLANEAMENTO MUNICIPAL**

Planeamento vixente no concello de Chantada:

P.X.O.U., aprobado definitivamente en data 29/07/1985 e publicado en data 13/09/1985.

Na actualidade atópase en fase de tramitación un novo planeamento xeral municipal.

A clasificación dos terreos incluídos no ámbito segundo o planeamento municipal vixente é:

CLASE DE SOLO	SUP. DELIMITADA
SOLO URBANIZABLE	19.680
SOLO URBANO	4.337

**DETERMINACIÓNS A MODIFICAR DO PLANEAMENTO MUNICIPAL**

O planeamento municipal clasificará os solos incluídos na delimitación desta actuación como solos urbanizables agás aqueles que por reunir os requisitos establecidos no artigo 11 da Lei 9/2002 deban ser clasificados como solo urbano que, en todo caso, se incluírán na categoría de non consolidado. En calquera caso substituiranse, para a totalidade do ámbito, as determinacións do planeamento municipal polas que estableza, en desenvolvemento do presente Plan Sectorial, o correspondente Proxecto Sectorial. A tal efecto, modificarase o planeamento no prazo de un ano dende a aprobación do Proxecto Sectorial. Non será precisa tal modificación se antes de este prazo se aproba inicial ou definitivamente o novo planeamento municipal incluíndo xa as determinacións do Plan Sectorial.

**PROGRAMACIÓN**

ETAPA	DESENVOLVEMENTO	SUP.	SUP. TEITO	VIVENDA PROTEXIDA		VIVENDA LIBRE		OUTROS USOS	ORZAMENTO en miles de €
		DELIMITADA	TEITO	nº VIVENDAS	TEITO	nº VIVENDAS	TEITO		
1	SEGUNDO QUINQUENIO	24.017	9.607	7.685	74	0		1.921	2.024

**AVALIACIÓN ECONÓMICA**

	TOTAIS	POR m <sup>2</sup> SOLO	POR m <sup>2</sup> CONSTRUÍDO
INDEMNIZACIÓNS	0,00 €	0,00 €	0,00 €
URBANIZACIÓN	877.707,65 €	36,55 €	91,36 €
CONEXIÓNS EXTERIORES			
GASTOS DE XESTIÓN	65.286,94 €	2,72 €	6,80 €
<b>TOTAL GASTOS TRANSFORMACIÓN</b>	<b>942.994,59 €</b>	<b>39,26 €</b>	<b>98,16 €</b>
OBTECIÓN DO SOLO	1.080.819,07 €	45,00 €	112,51 €
<b>TOTAL INVESTIMENTO</b>	<b>2.023.813,66 €</b>	<b>84,27 €</b>	<b>210,67 €</b>