



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº14

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	S2-10/11/15/16	SUD - I14 AV PONTEVEDRA





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº14

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DE PONTEVEDRA

CLAVE: SUD - I14

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			<input type="text" value="29.665"/>	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	m ²		
Equipamentos	<input type="text"/>	m ²		
Viario	<input type="text" value="1.609"/>	m ²		
Sistemas xerais:	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>	m ²
Equipamentos	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>	m ²
Viario	<input type="text" value="296"/>	m ²	<input type="text" value="1.459"/>	m ²
Solo Rústico de Protección incluído			<input type="text"/>	m ² de solo
Superficie Total Bruta			<input type="text" value="29.665"/>	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			<input type="text" value="27.760"/>	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		<input type="text" value="20.766"/>	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		<input type="text" value="0,70"/>	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
<input type="text" value="INDUSTRIAL"/>	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="2"/>	andares
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	andares
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
<input type="text" value="INDUSTRIAL"/>	<input type="text" value="100"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="1,0000"/>
Outros usos globais	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tipoloxía edificatoria característica	<input type="text" value="EDIFICIO DE USO INDUSTRIAL"/>		

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)= 0,7480 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 14

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: AVENIDA DE PONTEVEDRA

CLAVE: SUD - 114

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PRIVADA
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	2.970	m ² de solo
Equipamentos	595	m ² de solo
Aparcamientos públicos	52	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
SX- INF- 01	1.459 m ²
ADSCRICIÓN DE CARGAS	
Valor asignado	
SX-INF-01	1,945 % 112.757,90 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá resolver a mellora das conexións co sistema xeral viario e co resto das redes de servizos e situar as cesións dotacionais e espazos verdes en lugares adecuados, non residuais, de forma que aseguren a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística. Ademais, deberá reservar solo dentro do sector para a implantación dun centro verde de recollida e xestión de residuos, que haberá de ser suficiente para dar servizo ás actividades existentes e ás novas que se implanten no sector.
- As dotacións públicas derivadas da cesión obligatoria dos propietarios que se sitúen dentro do sector estarán reguladas polo disposto no artigo 143 do Título III, Tomo V. Normativa Urbanística que se incorpora 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

- En cumprimento do artigo 46.5 da LOUGA, a ocupación do terreo polas construcións non será superior ás dúas terceiras partes da superficie total do sector.
- De existir algunha zona de arboredo de especial interese dentro do sector conservarase e farase coincidir coas zonas verdes de cesión e os equipamentos localizaráanse próximos á mesma.
- O planeamento de desenvolvemento deberá incluír as medidas necesarias para garantir o control sobre os desperdicios e residuos sólidos que se xerarán durante as fases de construción e funcionamento do sector e o control dos vertidos xerados no sector derivados das actividades empresarias de forma que non se produzan vertidos non depurados previamente aos regatos ou ríos próximos.
- O planeamento de desenvolvemento deberá tamén adoptar medidas de integración paisaxística tales coma apantallamento visual a través do cerre do sector con especies arbustivas e arbóreas, que actúen como barreira ante posibles perturbacións da actividade industrial.