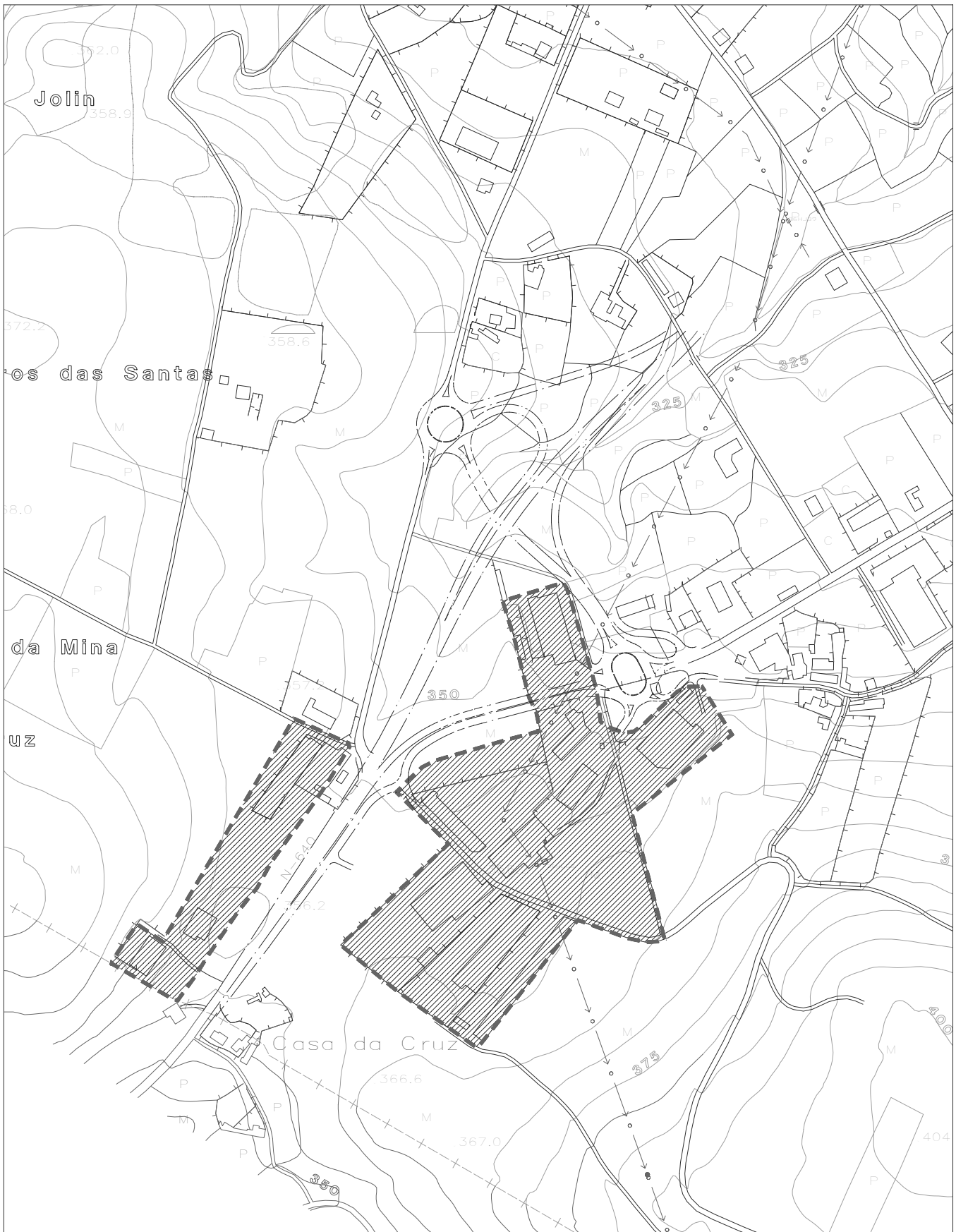




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº17

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-30	AMBITO
ESCALA 1: 5000	⊕	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000	SUD - I17 MATALOBOS





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº 17

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: MATALOBOS

CLAVE: SUD - I17

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			81.620	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario		2.406		m ²
Sistemas xerais:	Existentes	Propostos		
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos	7.410			m ²
Viario	1.133			m ²
Solo Rústico de Protección incluído				m ² de solo
Superficie Total Bruta			81.620	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			70.671	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		24.486	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,30	m ² construídos/m ² solo
Uso	Ordenanzas de referencia	Altura máxima	
INDUSTRIAL	4	2	andares
			andares
			andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso global característico	Máximo (%)	Mínimo (%)	Coef. Homoxeneización
INDUSTRIAL	100		1,0000
Outros usos globais			
Tipoloxía edificatoria característica	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) = 0,3465 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº17

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: MATALOBOS

CLAVE: SUD - I17

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	8.165	m ² de solo
Equipamentos	1.635	m ² de solo
Aparcamientos públicos	61	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-A01	11,450 %	193.666,30 E

7. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- O planeamento que ordene este sector deberá recoller as determinacións de ordenación contidas nos planos correspondentes ao mesmo incluídos no TOMO VIII, Planos de Ordenación, no anexo "Ambitos acollidos á Transitoria 13ª" e resolverá a mellora das conexións co sistema xeral viario e co resto das redes de servizos. Ademais, deberá facer unha reserva de solo para a implantación dun centro verde de recollida e xestión de residuos, que haberá de ser suficiente para as actividades que se implanten dentro do 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 ámbito.
- 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.