
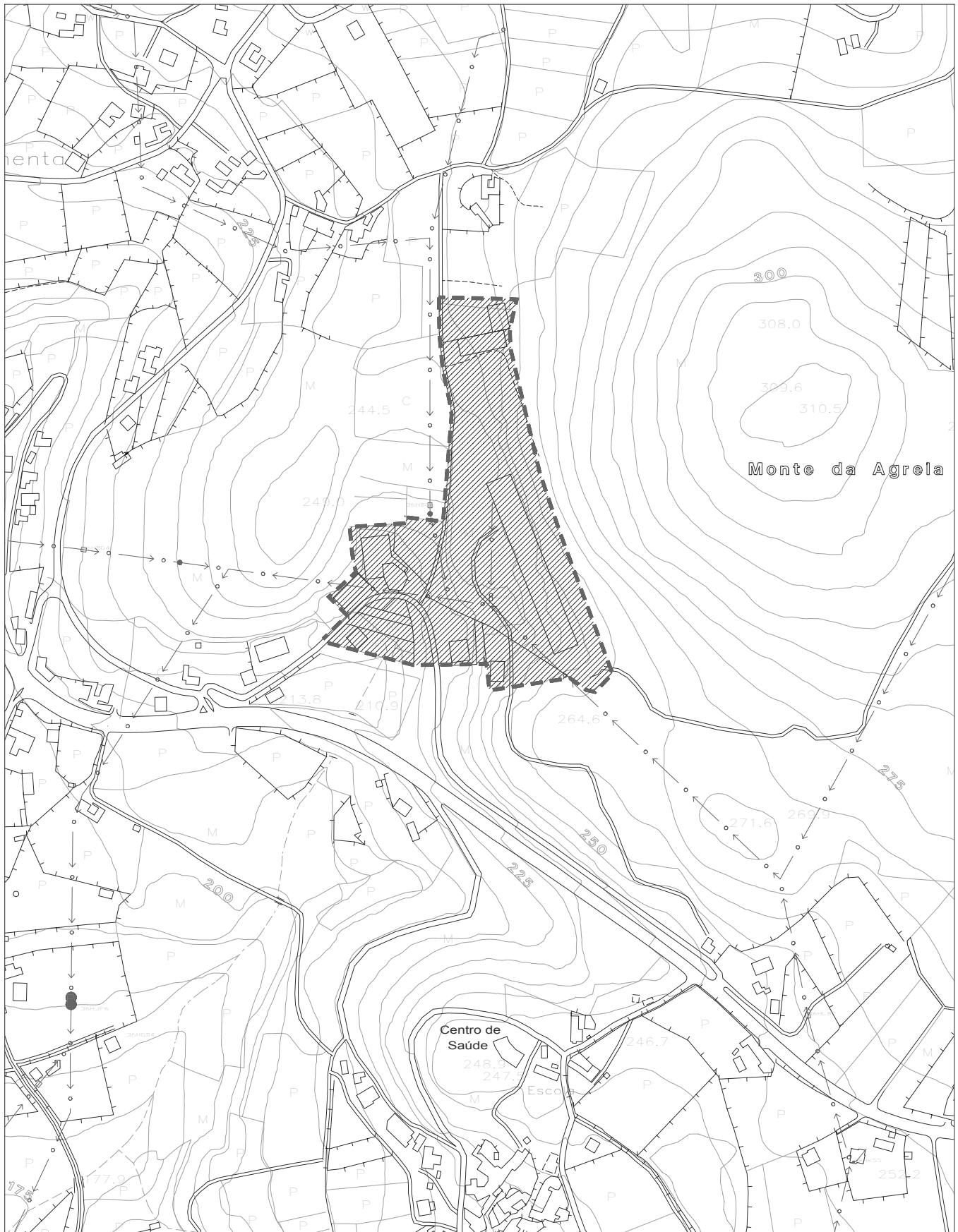




# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº20

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-06	AMBITO
ESCALA 1: 5000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000		<b>SUD - I20 VALBOA</b>





# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº20

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: VALBOA

CLAVE: SUD - I20

### 1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			47.610	m <sup>2</sup> de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes				m <sup>2</sup>
Equipamentos				m <sup>2</sup>
Viario		1.735		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			47.610	m <sup>2</sup> de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			45.875	m <sup>2</sup> de solo

### 2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		14.283	m <sup>2</sup> construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,30	m <sup>2</sup> construídos/m <sup>2</sup> 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)= 0,3113 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº20

## SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: VALBOA

CLAVE: SUD - I20

### 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	4.889	m <sup>2</sup> de solo
Equipamentos	1.054	m <sup>2</sup> de solo
Aparcamientos públicos	36	nº de plazas

### 6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO	
ADSCRICIÓN DE CARGAS	
	Valor asignado
SERVIZOS PROPIOS	100,00 %    112.968,05 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 "Ámbitos acollidos á Transitoria 13ª" e resolverá a mellora das conexións co sistema xeral viario e co resto das redes de servizos. Ademais, fará a reserva de solo necesaria para a implantación dun centro verde de recollida e xestión de residuos, que haberá de ser suficiente para as novas actividades 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 LOUG, a ocupación do terreo polas construcións non será superior ás dúas terceiras partes da superficie total do ámbito.
- 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.
- Na rede de abastecemento, dada a distancia do sector ao abastecemento municipal e a imposibilidade de conexión a dita rede, a urbanización do sector debera unificar as distintas captacións a un único depósito para a seu tratamento e nunha única condución aos distintos usuarios.
- Na rede de saneamento, dada a distancia do sector ao saneamento municipal e a imposibilidade de conexión a dita rede, a urbanización do sector deberá establecer un saneamento que de servizo ao ámbito e conduza as augas a unha estación depuradora suficiente para o tratamento das augas do ámbito.