
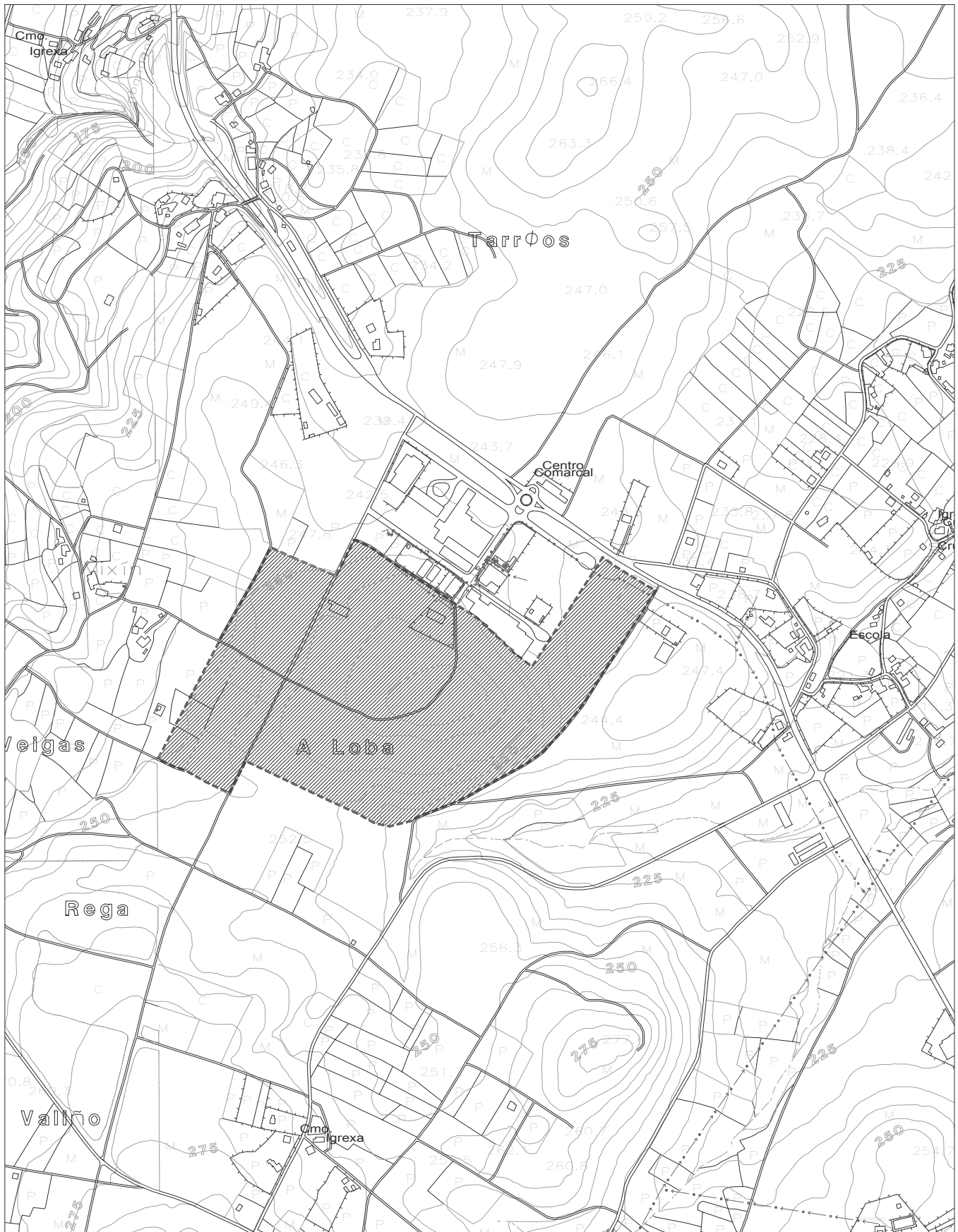




PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº21

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

XULLO 2013	CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/5.000	S1-17	AMBITO
ESCALA 1: 10000	 CORRESPONDENCIA CON PLANOS 1/2.000		SUD - I21 P.I. TOEDO SUR





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº21

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: P.I. TOEDO SUR

CLAVE: SUD - I21

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada			280.890	m ² de solo
Sistemas locais:	Existentes			
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario				m ²
Sistemas xerais:	Existentes		Propostos	
Espacios libres e Zonas verdes				m ²
Equipamentos				m ²
Viario				m ²
Solo Rústico de Protección incluído				m ² de solo
Superficie Total Bruta			280.890	m ² de solo
Superficie Computable para Aproveitamento Tipo			280.890	m ² de solo

2. USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable		196.623	m ² construídos
Índice de Edificabilidade Bruta		0,70	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)= 0,7000 m²/m²



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº21

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: P.I. TOEDO SUR

CLAVE: SUD - I21

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do planeamento	PÚBLICA
Sistema de actuación	EXPROPIACIÓN
Prazos de desenvolvemento	1º CUADRIENIO

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios libres e Zonas verdes	28.090	m ² de solo
Equipamentos	5.620	m ² de solo
Aparcamentos públicos	492	nº de plazas

6. SISTEMAS XERAIS

RESERVAS DE SOLO

ADSCRICIÓN DE CARGAS

	Valor asignado	
IB-S01	100 %	479.320,89 E
IB-S02	100 %	359.490,15 E
IB-S03	38,198 %	228.863,53 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 libres en lugares apropiados, non residuais, de maneira que aseguren a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística. Ademais, deberá facer unha reserva de solo suficiente para a implantación dun centro verde de recollida e xestión de residuos, segundo as necesidades das 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.
- O plan parcial desenvolverá dous polígonos de execución, un para executar no primeiro cuatrienio e outro no segundo cuatrienio.
- Os accesos a este ámbito realizaránse a través do polígono industrial existente non permitíndose novos accesos á estrada autonómica.
- 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.
- En cumprimento do artigo 32.2.d, o curso de auga de escasa entidade que discorre dentro do ámbito do sector deberá quedar integrado no sistema de espazos libres públicos, con suxeición ó réxime do solo urbanizable.
- 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.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A ESTRADA FICHA Nº21

SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

NOME: P.I. TOEDO SUR

CLAVE: SUD - I21

8. OBSERVACIÓNS

- 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 realizar un estudo hidrolóxico-hidráulico das correntes de auga que discorran próximas ás zonas de edificación propostas e consideradas de entidade polo organismo da conca, cunha topografía detallada, onde queden claramente definidas as zonas de dominio público hidráulico, servidume e policía así coma as áreas inundables (avenida extraordinaria), proponendo, por tanto, unha ordenación que disminúa a exposición ó risco de inundacións e, de ser o caso, adoptando medidas estruturais segundo o organismo competente na materia, estudiando como posibilidade o acondicionamento ou encauzamento dalgún tramo para aumentala súa capacidade ou substituír obras de drenaxe transversal que puideran afectar negativamente á capacidade dos cauces.