


CALIXTO ESCARIZ S.L.U.
Rúa Curros Enríquez, nº1-11C

ASINADO:



Diego Rodríguez Enríquez
Arquitecto Colex. Nº 3525


PLANO Nº:
FICHA XESTIÓN

CLAVE DO ÁMBITO
UDI_3

NOME DO ÁMBITO
FIGUEIRIDO

DATA
OCTUBRO 2018



ESCALA: 1:2.500

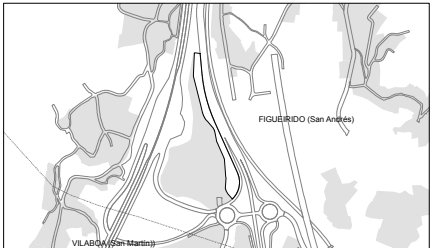


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DE VILABOA

PLANO DE:
SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL


FASE:
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



CALIXTO ESCARIZ S.L.U.
 Rúa Curros Enriquez nº1-11C

ASINADO:



Diego Rodríguez Enriquez
 Arquitecto Colex. Nº 3525

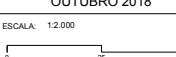
PLANO Nº:
FICHA XESTIÓN

CLAVE DO SISTEMA ADSCRITO:
UDI_3

NOME DO ÁMBITO:
PASEO FLUVIAL

DATA:
OUTUBRO 2018



ESCALA: 1:2.000



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DE VILABOA

PLANO DE:
SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA DE SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

Clave: UDI_3

Nome:

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada: m²

	Existente	Proposto	
Sistemas Locais Incluídos			
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>		m ²
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>		m ²
Comunicacións e Transporte	<input type="text" value="896"/>		m ²
Sistemas Xerais Incluídos			
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m ²
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m ²
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m ²
Sistemas Xerais Adscritos			
Espazos Libres e Zonas Verdes		<input type="text" value="12.677"/>	m ²
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		<input type="text"/>	m ²
Comunicacións e Transporte		<input type="text"/>	m ²
Solos Rústicos Incluídos			<input type="text" value="12.677"/>
Superficie Bruta do Sector			<input type="text" value="48.110"/>
Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:			<input type="text" value="60.787"/> m ²

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable: m²

Índice de Edificabilidade Bruta: m²/m²

Altura Máxima: alturas

Uso:

Ordenanzas de Referencia:

3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:

% Máx.

% Mín.

* Porcentaxe aplicable sobre o uso Residencial

Aproveitamento Tipo:



4.DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planemento:	<input type="text" value="Privada"/>
Sistema de Actuación:	<input type="text" value="Compensación"/>
Cuatrenio de inicio:	<input type="text" value="2"/>

5.RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes:	<input type="text" value="4.811"/>	m ² de solo
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text" value="962"/>	m ² de solo
Prazas de Aparcamento total:	<input type="text" value="337"/>	nº de Prazas
Prazas de Aparcamento públicas:	<input type="text" value="84"/>	nº de Prazas

6.RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

Sistemas Xerais ADSCRITOS:

CLAVE	TIPO	SUPERFICIE
L-076 PASEO FLUVIAL	Espazos Libres e Zonas Verdes	12.677,51m ²

7.CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

Aportacións según Convenio:	0,00 €
-----------------------------	---------------

8.OBXECTIVOS

- Localizado ao norte do UDI-1, e ao igual que el, nunha posición estratéxica, en contacto co enlace entre a autoestrada AP-9 e a estrada nacional N-550, o presente sector forma parte tamén da estratexia e oferta principal de solo industrial-comercial do PXOM, por situarse nunha zona central e moi accesible para os diversos modos de comunicación e infraestruturas principais existentes e previstas, polo tanto forma parte do nodo principal que para estes usos se establece no plan xeral de Vilaboa.

9.OBSERVACIÓNS E CRITERIOS

•Criterios.

- A edificación procurara na medida do posible empregar materiais e acabados de calidade, recomendándose a adopción de aqueles que permitan unha mellor integración paisaxística.

- Serán de obrigado cumprimento as normas xerais para o desenvolvemento dos solos que se sinalan no artigo 61 da normativa do POL, prestando especial atención a valoración do arborado de interese existente (sobre todo o autóctono, que se deberá conservar e/ou integrar na ordenación) e garantir o mantemento das conectividades ecolóxicas.

- Para concretar a ordenación detallada do presente ámbito deberanse comprobar previamente as posibles afeccións ou condicións que (ademais da lexislación xeral ou sectorial aplicable) lle afecten directamente –no seu caso-, coas determinacións ou condicionantes que a maiores das da presente ficha e da Normativa en xeral poidan establecer algúns dos seguintes documentos: os convenios ou acordos asinados co Concello, o Informe de Sostibilidade Ambiental (as medidas xerais, as específicas e as concretas do ámbito), a xustificación de adaptación as DOT e ao POL (e no seu caso as dos NIL ou Ámbitos de Recualificación), as que establece a Normativa para o ámbito de afección do POL, as condicións paisaxísticas xerais da Normativa (e en concreto as específicas para os ámbitos de planeamento), as condicións da concreta Unidade Paisaxística na que se insire o ámbito e as relativas as preexistencias ou o arborado de valor existentes no ámbito, entre outras.

- Dado que se trata dunha zona de borde é fundamental resolver de forma acaída a relación co espazo agrario adxacente así como o enlace coas vías de comunicación de titularidade estatal coas que se atopa en contacto (AP-9 e N-550).

- O plan de sectorización que desenvolva o ámbito fixará os accesos e deseñará o viario interior de xeito que se resolva doada e eficazmente a conexión co viario supramunicipal existente.

•Observacións e recomendacións.

- Localización das zonas verdes no entorno das marxes do regato que atravesa o sector e nos perímetros do ámbito, con emprego de vexetación autóctona que permitan mitigar o impacto das infraestruturas.

- Localizaranse puntos de contribución múltiple para os residuos sólidos urbanos no viario do ámbito, con boa accesibilidade tanto peonil como mecánica.



Plan Xeral de Ordenación Municipal (P.X.O.M)

Concello de VILABOA

OUTUBRO 2018

- O desenvolvemento terá en conta o disposto tanto nas DOT como nas determinacións do POL que lle sexan de aplicación en especial as referidas ás zonas de ordenación
- O desenvolvemento urbanístico deste ámbito fará necesario a realización dun estudo de impacto e integración paisaxística para determinar as mellores condicións de integración paisaxística das actuacións proxectadas.
- Garantirase o abastecemento, o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais, aspectos que deberán xustificarse a través dos informes ou certificados que estableza a Administración Hidráulica de Galicia. En calquera caso, priorizarase incorporar os caudais de augas residuais xerados á rede xeral de saneamento, lago dun tratamento previo, fronte a súa reincorporación ao medio hídrico.
- Terase en conta o establecido no Apéndice VI da Normativa do PHGC ao respecto das dotacións máximas segundo os usos da auga.
- Fixarase con claridade o tipo de industrias que se permita instalar no sector, optando por aquelas actividades menos contaminantes.

10.ELEMENTOS DE CATÁLOGO INCLUÍDOS