


CONSULTORA GALEGA
Rúa S. Martiño Nº3 B

ASINADO:



Juan Carlos Portela Regodeseves
Arquitecto Colex. Nº 1422

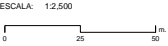
PLANO Nº
FICHA XESTIÓN

CLAVE DO ÁMBITO
UDI_3

NOME DO ÁMBITO

DATA
MARZO 2016

ESCALA: 1:2.500





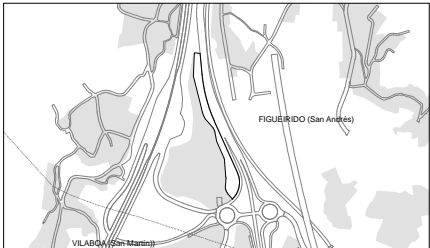
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DE VILABOA

PLANO DE:
ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANIZABLE
DELIMITADO

FASE:

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



CONSULTORA GALEGA
Roa S. Martín Nº3 B

ASINADO:

Juan Carlos Portela Regodeseves
Arquitecto Colex. Nº 1422

PLANO Nº:
FICHA XESTIÓN

CLAVE DO SISTEMA ADSCRITO:
UDI_3

NOME DO ÁMBITO:
PASEO FLUVIAL

DATA:
MARZO 2016

ESCALA: 1:2.000

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DE VILABOA

PLANO DE:
ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

ESCALA: 1:2.000

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"/>	<input type="text"/>
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sistemas Xerais Incluídos		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/> m ²	<input type="text"/> m ²

Sistemas Xerais Adscritos

Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text" value="12.671"/> m ²
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Solos Rústicos Incluídos

Superficie Bruta do Sector

Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo: m²

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable: m²

Indice 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_1	Espazos Libres e Zonas Verdes	12.671,22 m 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 Vilaboá.

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,



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

Concello de VILABOA

MARZO 2016

- Localizaranse puntos de contribución múltiple para os residuos sólidos urbanos no viario do ámbito, con boa accesibilidade tanto peonil como mecánica.
- 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.
- Fixarase con claridade o tipo de industrias que se permita instalar no sector, optando por aquelas actividades menos contaminantes.

10.ELEMENTOS DE CATÁLOGO INCLUÍDOS