


**CONSULTORA GALEGA**  
Rúa S. Martiño Nº3 B

ASINADO:



Juan Carlos Portela Regodeseves  
Arquitecto Colex. Nº 1422


PLANO Nº  
**FICHA XESTIÓN**

CLAVE DO ÁMBITO  
**UNDI\_4**

NOME DO ÁMBITO

DATA  
**MARZO 2016**



ESCALA: 1:3.000



**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
CONCELLO DE VILABOA**

PLANO DE:  
**ÁMBITO DE PLANEAMENTO REMITIDO EN SOLO URBANIZABLE  
NON DELIMITADO**


FASE:  
**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**



**CONSULTORA GALEGA**  
Rúa S. Martín nº3 B

ASINADO:



Juan Carlos Portela Regodeseves  
Arquitecto Colex. Nº 1422

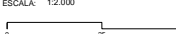
PLANO Nº:  
**FICHA XESTIÓN**

CLAVE DO SISTEMA ADSCRITO:  
**UNDI\_4**

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**  
**NON DELIMITADO**

ESCALA: 1:2.000

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



**FICHA DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO**

Clave: UNDI\_4

Nome:

**1.SUPERFICIES**

Superficie Delimitada:

63.979

**2.USOS E INTENSIDADES**

Superficie Total Edificable:

38.388

Indice de Edificabilidade Bruta:

0,600

Altura Máxima:

2

Cuadrenio de Inicio:

Uso:

INDUSTRIAL

Ordenanzas de Referencia:

EI,ET

**3.RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS**

Estarase ao establecido na lexislación vixente.

**4.RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS**

Estarase ao establecido na lexislación vixente.

**5.OBXECTIVOS**

Este sector forma parte da estratexia e oferta secundaria ou de reserva de solo industrial-comercial do PXOM, situándose tamén nunha zona central, estratéxica e moi accesible para os diversos modos de comunicación e infraestruturas principais existentes e previstas, polo tanto forma parte das areas que para estes usos se establecen no PXOM.

**6.OBSERVACIÓNS E CRITERIOS**

- Deberanse resolver as transicións entre o ámbito, o ferrocarril e a estrada N-550.
- 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.
- As zonas verdes e espazos libres localizaranse preferiblemente no entorno das marxes do rego que atravesa o ámbito (L-077) e incorporarán tamén o arboredo autóctono de interese existente.
- Os proxectos construtivos das edificacións que se vaian localizar na zona de influencia da infraestrutura ferroviaria deberán incluír un estudo do impacto polas vibracións inducidas polo ferrocarril e as medidas adoptadas no caso de superarse os limiares establecidos pala normativa vixente en materia de contaminación acústica e en materia de seguridade estrutural.

**7.ELEMENTOS DE CATALOGO**