

01. MEMORIA XUSTIFICATIVA

ANEXOS Á MEMORIA.-

Anexo I: FICHA RESUMO

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DO SECTOR	SUD COESES-CUIÑA S-1.I
CLASIFICACIÓN DO SOLO:	Solo Urbanizable
USO PRINCIPAL CARACTERÍSTICO (PREDOMINANTE):	Industrial agroalimentario
USO INCOMPATIBLE:	Residencial. Industrial non relacionado coa actividade agroalimentaria.
SUPERFICIE TOTAL DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN:	321.349 m ²
SUPERFICIE BRUTA TOTAL DO SECTOR:	321.349 m ²
SUPERFICIE SISTEMA XERAL INCLUÍDO:	33.142 m ²
SUPERFICIE NETA DO SECTOR DELIMITADO:	288.207 m ²
EDIFICABILIDADE:	0,280 m ² / m ² sobre superficie bruta do sector delimitado.
SUP. MÁXIMA PARCELAS EDIFICABLES LUCRATIVAS:	199.424 m ²
OCUPACIÓN MÁX. DE EDIFICACIÓN LUCRATIVA:	79.765 m ²
SUP. MÁX. CONST. CON APROVEITAMENTO LUCRATIVO:	89.992,14 m ²
APROVEITAMENTO DOS PROPIETARIOS:	90% do aproveitamento aplicado sobre a superficie das parcelas.
TIPOLOXÍA APLICABLE:	Edificación illada de acordo coas condicións establecidas na ordenanza correspondente da Ordenación Detallada.
DOTACIÓNS LOCAIS:	As esixidas pola lexislación urbanística.
SISTEMAS DE ACTUACIÓN:	Concerto. Co obxecto de axilizar o seu desenvolvemento poderase establecer un Convenio urbanístico de planeamento e xestión, garantindo a cesión libre de cargas ao Concello do 10% do aproveitamento mediante calquera fórmula prevista na lexislación urbanística.
INICIATIVA DA ACTUACIÓN:	Privada.
OBXECTIVOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Cesión do solo e urbanización de todos os sistemas xerais, dotacións locais e reservas para dotacións incluídos no sector. • Urbanización dunha superficie de solo de Sistema xeral incluído de 33.142 m² ao sur e este do sector. • Creación dun novo espazo industrial vencellado ao sector agroalimentario. • Definir as características das instalacións actuais fixando as condicións para posibles ampliacións. • Creación dun espazo de equipamento. • Mellorar as infraestruturas do ámbito.

CONDICIÓN PARTICULARES:

- Os usos compatibles e as estacións de suministro de combustible poderán desenvolverse na mesma parcela que a do uso predominante ou en parcelas independentes a estes usos, agás o resto do uso terciario que só poderá permitirse cando sexa complementario coa instalación industrial situada na mesma parcela.

PARCELAS CON APROVEITAMENTO LUCRATIVO:

Parcela	Superficie m ²	Coef. Edificab.	Sup. Edificable m ²	Ocupación máxima	Coef. Pond.	Apoveitamento parcelas	Uso	Titularidade
P1	22.638	0,40	8.999,21	8.200	1	8.999,21	Industrial agroalimentario	Patrimonio municipal de solo
P2.1	175.066	0,46	80.677,93	71.250	1	80.677,93	Industrial agroalimentario	Privada
P8	1.720	0,18	315,00	315	1	315,00	Terciario suministro combustible	Privada
	199.424		89.992,14	79.765		89.992,14		
	33.142	Espazo libre sistema xeral incluído						
	321.349	Superficie total ordenada incluído SX						
	288.207	Sup. Aplicación cálculo aproveita. tipo						
APROVEITAMENTO TIPO			0,3122	m ² /m ²	sobre sector neto			
			0,280	m ² /m ²	sobre sector bruto			
OCUPACION MÁXIMA			27,68%		sobre sector neto			
			24,82%		sobre sector bruto			

PRAZOS DE EXECUCIÓN:

	PROXECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN	PROXECTO DE URBANIZACIÓN
Polígono único	1 ano	3 anos