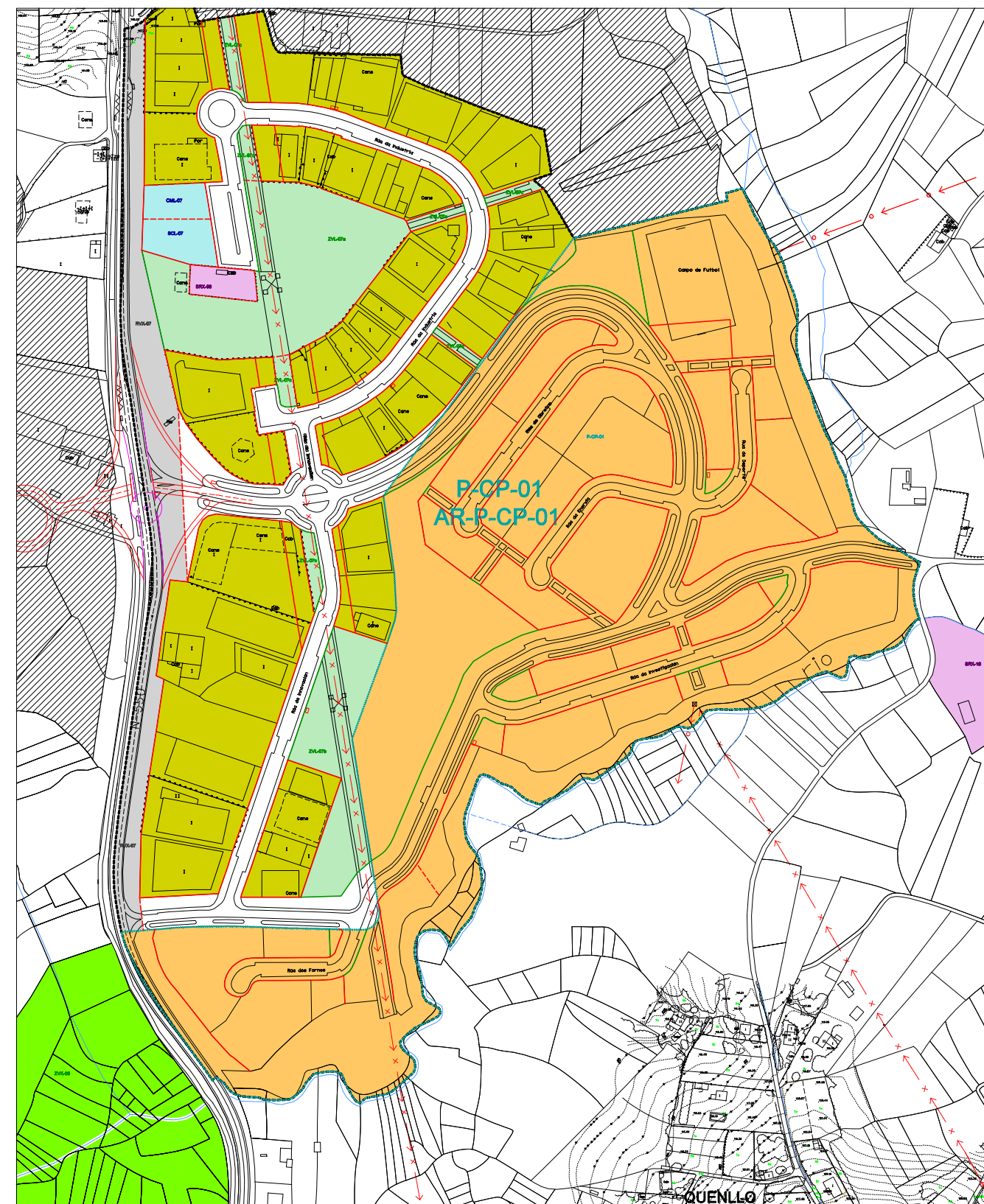


P-CP-01 AR-P-CP-01

CLASIFICACIÓN DO SOLO		SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	
ORDENAMENTO		PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
USO PRINCIPAL DO SOLO		INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES		OS DEFINIDOS NO PLAN ESPECIAL	
USOS PROHIBIDOS		RESIDENCIAL	
SUPERFICIE TOTAL (BRUTA / NETA) (m2)	218.697	218.697	
EDIFICABILIDADE TOTAL (m2) / (m2/m2)	131.218	0,600	
RESERVAS (% da edificabilidade total)			
Terciario	10%	13.122	
CESIÓNS (incluídas (i) ou adscritas (a)) (% de solo)			
TIPO	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)	PORC (%)
Z.V. e Esp. Libres locais	EL-P-CP01	22.000	10,06%
Equipamento local	EQ-P-CP01	5.000	2,29%
DOTACIÓN DE PRAZAS DE APRCAMENTO (públicas / totais)		450	1325
CONDICIÓNS DA ORDENACIÓN			
TIPOLOXÍA		ALTURA MÁXIMA	
Edificación exenta		10 m	
COFICIENTES DE HOMOXENEIZACIÓN			
Industrial	Terciario		
1	1,2		
APROVEITAMENTO TOTAL DE USO CARACTERÍSTICO (m²)		133.842	
APROVEITAMENTO TIPO (m²/m²)		0,612	
PRAZOS DE EXECUCIÓN		PRIMEIRO QUINQUENIO	
OBXECTIVOS E CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO			
O presente ámbito de solo urbano non consolidado delimitase ó amparo do previsto no artigo 12.b) da LOUGA ó preverse un cambio de uso; do residencial previsto no plan parcial do polígono dos Capelos ó de industrial que se prevé no presente PXOM. Preténdese a ampliación do polígono industrial existente toda vez que o uso residencial previsto amousou a súa escasa efectividade. Posto que se trata de un ámbito xa urbanizado o Plan Especial determinará a coherencia dos trazados viarios xa executados co novo uso industrial, prevendo se fose necesario a variación de trazado ou supresión dalgún deles. Redeseñaranse as zonas verdes e equipamentos de acordo cos novos usos previstos.			
CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS			
Infraestruturas de servizos: Os servizos urbanísticos do polígono industrial dos Capelos foron deseñados para o funcionamento da totalidade do parque empresarial. O cambio de uso de residencial a industrial implicará menores requirimentos de abastecemento de auga e saneamento, polo cal considéranse suficientemente dimensionados os existentes.			



ZONIFICACIÓN		DOTACIÓNS		LÍMITES
	RESIDENCIAL COLECTIVA MAZÁ PECHADA	S. LOCAL	S. XERAL	----- LÍMITE DE SOLO URBANO
	RESID. COLECTIVA EDIFICACIÓN ABERTA			----- LÍMITE DE ÁREA DE REPARTO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA			----- ALIÑACIÓN
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA OU PAREADA			----- CAMBIO DE ALTURA/ORDENANZA
	RESIDENCIAL TRADICIONAL			----- FONDO EDIFICABLE
	TERCIARIO			----- TRAZAS DE ORDENACIÓN
	PLANEAMENTO INCORPORADO			2
	S.U.N.C. PENDENTE DE P.E.R.I.			----- NÚMERO DE ALTURAS
	SOLO URBANIZABLE DELIMITADO			
		</		