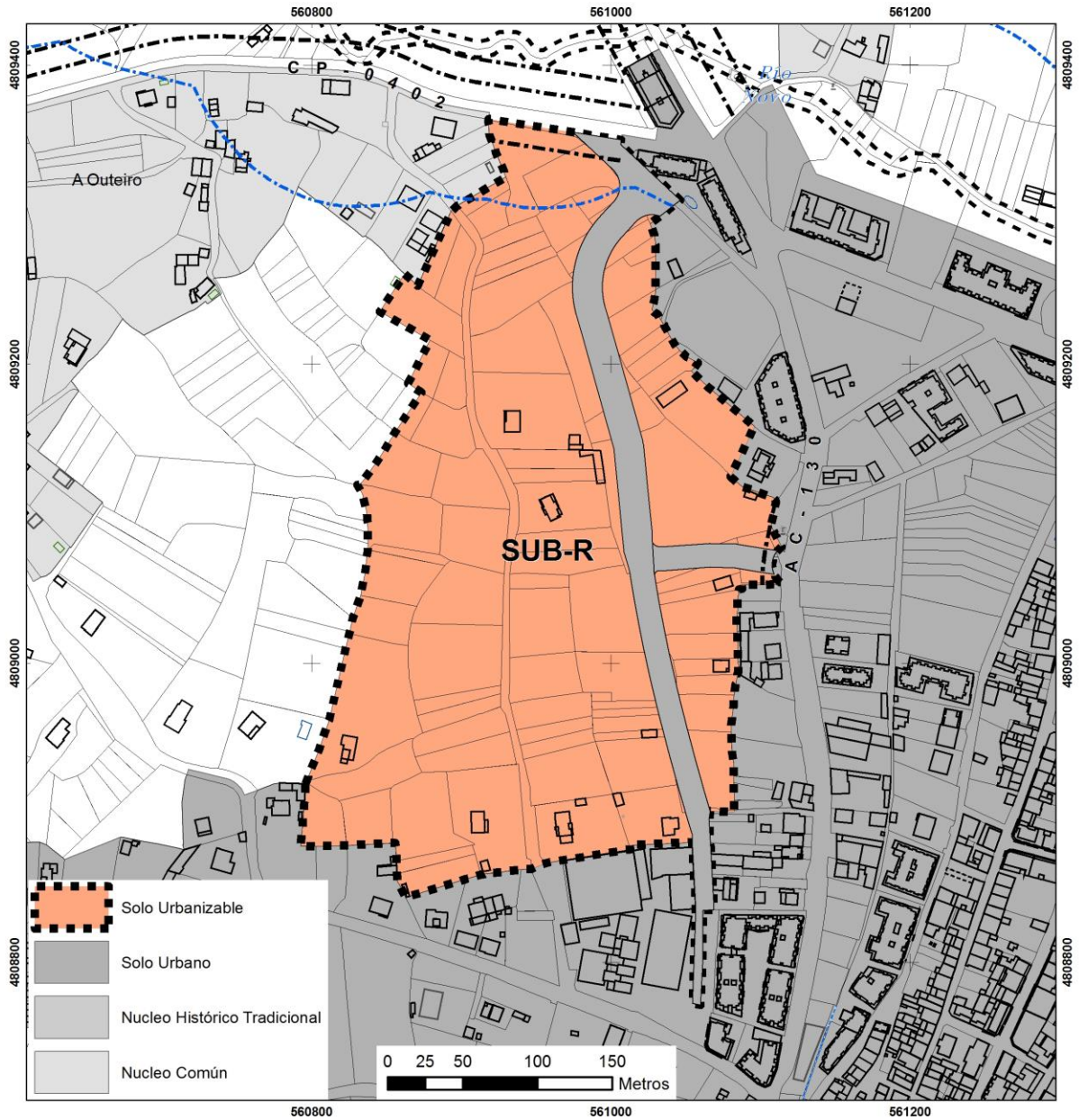


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO		ÁREA DE REPARTO SUB-R	SITUACIÓN PLANOS 1:2000 4.1. + 4.4.
Superficie bruta sector:		109.031 m ²	Superficie neta sector 105.193 m ²
Superficie de viario, infraestruturas e dotacións			3.838 m ²
Superficie de dominio público hidráulico			0 m ²
APROVEITAMENTO LUCRATIVO		Edificabilidade	0,20 m ² /m ²
		Superficie edificable máxima	21.039 m ²
CESIÓN	Sistema local	Composto polo viario necesario e prazas de aparcadoiro (1 prazas/100 m ² _e , ¼ parte de dominio público).	
		Espazos libres: 18 m ² /100 m ² _e e como mínimo o 10% da superficie do sector	
		Equipamentos: 10 m ² /100 m ² _e	
	Arborado: plantación ou conservación dunha árbore por cada 100 m ² _e		
	Sistema xeral	Viario e conexión viaria: SXV-07 + SXV-08	11.626 m ²
Equipamentos: SXEQ-24		13.831 m ²	
USO GLOBAL: Residencial		FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial	SISTEMA DE XESTIÓN: Compensación ou concerto
<ul style="list-style-type: none"> Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa. Unha porcentaxe da edificabilidade residencial estará destinada a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública en cumprimento do establecido no apartado 9 da memoria xustificativa. En cumprimento do previsto no artigo 27 da Lei 13/2010 do comercio interior de Galicia se reservará un 10% da edificabilidade para uso comercial. Os prazos de desenvolvemento do sector SUB-R son os establecidos na estratexia de actuación, se ben, tal como ven recollido na estratexia, se desenvolverán antes os polígonos de solo urbano non consolidado do interior do núcleo de Ares (P-1, P-2 e P-6), para rematar en primeiro lugar o centro urbano. As cesións de espazos libres e equipamentos deberán favorecer a conexión peonil branda entre A Xunqueira e o Castro de Lubre a través do P-1, e as zonas verdes de Fontelide (SLZV-05) e Mazote (SLZV-29), así como a relación coas dotacións existentes no entorno (colexio). Se concentrará a tipoloxía de vivenda plurifamiliar cara o núcleo urbano de Ares, en continuidade co solo urbano existente, e se prestará especial atención á transición co núcleo rural de Lubre. O sistema xeral viario incluído SXV-07, de 20 e 16 m de ancho segundo o tramo, pretende ser un novo acceso ao centro do núcleo urbano de Ares en paralelo á existente AC-130 pero cunha sección de viario mais adecuada. A conexión do SXV-07 co trazado incluído no proxecto de itinerario peonil e ciclista na AC.130 necesitará da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas. O SXV-08 servirá de conexión coa trama urbana existente e a estrada AC-130, prolongándose no interior do P-1. Os sistemas xerais viarios anteditos darán servizo ó actual Colexio Conde de Fenosa e á ampliación do mesmo a través do SXEQ-24 incluído no SUB-R. As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados. Garantirá a súa conexión viaria coas estradas DP-0402 e AC-130. O planeamento de desenvolvemento preverá o enteiro da liña eléctrica de media tensión existente. Ordenanza de aplicación: 6C ao oeste do vial SXV-13 e 4 ao leste. Altura máxima: B+1 na ordenanza 6C e B+2 na ordenanza 4. A densidade de edificación do sector cumpre co artigo 30 da lei 22/1988 de costas. A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterá unha prospección arqueolóxica e un estudo hidrolóxico. 			

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)



APROBACIÓN PROVISIONAL

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO		ÁREA DE REPARTO SUB-I	SITUACIÓN PLANOS 1:2000 4.2. + 4.3.
Superficie bruta sector:		51.163 m ²	Superficie neta sector 49.282 m ²
Superficie de viario, infraestruturas e dotacións			1.881 m ²
Superficie de dominio público hidráulico			0 m ²
APROVEITAMENTO LUCRATIVO		Edificabilidade	0,40 m ² /m ²
		Superficie edificable máxima	19.713 m ²
CESIÓN	Sistema local	Composto polo viario necesario e prazas de aparcadoiro (1 prazas/100 m ² , ¼ parte de dominio público).	
		Espazos libres, equipamentos e arborado: segundo o planeamento de desenvolvemento, de acordo co establecido no Artigo 42.2 da Lei 2/2016	
	Sistema xeral	Viario e conexión viaria: SXV-06	9.485 m ²
		Equipamentos:	0 m ²
USO GLOBAL: Industrial		FIGURA DE PLANEAMENTO: Plan Parcial	SISTEMA DE XESTIÓN: Compensación ou concerto
<ul style="list-style-type: none"> Regularase segundo as condicións de protección dos recursos paisaxísticos sinaladas no artigo 65 da presente normativa. Os prazos de desenvolvemento do sector SUB-I son os establecidos na estratexia de actuación. O sistema xeral viario incluído no SUB-I (SXV-06) posibilitará a mellora do acceso ao concello desde a vía rápida, a través da estrada AC-130, ata a zona de O Castro e Redes, ademais de ao propio SUB-I. Necesitarase a obtención do informe preceptivo vinculante por parte do organismo competente en materia de estradas no procedemento de tramitación, así como o cumprimento da normativa en materia de enlaces. Garantirá a súa conexión viaria coa estrada DP-0401. As cesións de espazos libres situaranse aproveitando a vexetación existente, dando servizo ás vivendas do entorno. O sector contará coa súa propia estación depuradora de augas residuais. O PXOM de Mugardos plantexa lindando co SUB-I de Ares outro sector urbanizable industrial que recolla os usos terciarios existentes e configure un novo acceso ao solo urbano de Ares. A ordenación proposta deberá contar con medidas de integración paisaxística que limiten e minimicen a exposición visual dos volumes edificados sobre o espazo costeiro e as vivendas existentes. A ordenación proposta deberá contar con medidas para evitar ou disminuir as afeccións acústicas sobre o seu entorno. Nos bordes do polígono manterase a vexetación arborada co fin de crear un apantallamento visual do polígono, sobre todo no contacto coas vivendas existentes. Nesta zona buscarase unha transición a través dun espazo de zona verde. As zonas verdes minimizarán a afección entre este sector empresarial e garantirán a conectividade do corredor ecolóxico, por tanto localizaranse ao norte do sector. As cesións de zonas verdes realizaranse preferentemente na parte do ámbito emprazado dentro dos contornos de protección dos bens catalogados ou próxima a eles. As características volumétricas e construtivas das novas edificacións deben harmonizar coas que caractericen os contornos dos bens catalogados. Empregar elementos construtivos, tipoloxías e materiais acordes coa paisaxe na que se integra a actuación, evitando o uso de cores intensos ou materiais cun alto grao de reflectividade. Eliminaranse as especies alóctonas, especialmente as invasoras, e se reforestará con especies autóctonas. Nos viais do sector incluíranse masas arbóreas autóctonas que reduzan a visibilidade das naves. Condicións de edificación segundo o artigo 91 desta normativa. A densidade de edificación do sector cumpre co artigo 30 da lei 22/1988 de costas. A elaboración do futuro instrumento de desenvolvemento conterá unha prospección arqueolóxica e un estudo hidrolóxico. 			

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ARES (A CORUÑA)

