

ÍNDICE

1.-ANTECEDENTES	6
1.1.- OBXECTO.....	6
1.2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DO CONCELLO DE BOIMORTO	6
1.3.- ENCADRE LEGAL.....	7
1.4.- DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	7
1.5.- XUSTIFICACIÓN DA VIABILIDADE DA INICIATIVA PLANTEXADA E A SÚA COHERENCIA COA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO DO PXOM DE BOIMORTO.....	10
1.6.-CONSECUENCIAS DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN PARCIAL.....	11
1.7.-TRAMITACIÓN	11
2. MEMORIA INFORMATIVA	13
2.1. ENCADRE TERRITORIAL	13
2.2. DEMOGRAFÍA	15
2.2.1. DINÁMICA DEMOGRÁFICA	15
2.2.2. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.....	15
2.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	19
2.4. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS.....	22
2.4.1. ANÁLISE DA CAPACIDADE DOS SISTEMAS XERAIS DE INFRAESTRUCTURAS.	23
3. MEMORIA XUSTIFICATIVA	25
3.1.-XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE DUN POLÍGONO INDUSTRIAL NO CONCELLO DE BOIMORTO.....	25
3.2.-OBXECTIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN DO PLAN PARCIAL	25
3.2.1.-DELIMITACIÓN DO ÁMBITO SUPERFICIAL.....	25
3.2.2. DETERMINACIÓNS BÁSICAS DO PLAN PARCIAL EN RELACIÓN COS SISTEMAS XERAIS.....	28
3.2.3.-OBXECTIVOS DO PLAN PARCIAL	28
3.2.4.-CRITERIOS DE ORDENACIÓN	29
3.3.-XUSTIFICACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA.....	29
3.3.1.-TRAZADO VIARIO RODADO E PEONIL.....	29
3.3.2.- ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES E EQUIPAMENTOS	31
3.3.2.1.- Zonas verdes e espacios libres.....	31
3.3.2.2.- Equipamentos	31

3.3.3.- USOS PORMENORIZADOS.....	32
3.4.-DISTRIBUCIÓN RESULTANTE DO SOLO SEGUNDO USOS TIPOLOXÍAS E TITULARIDADE DO MESMO.....	33
3.4.1.-RESERVA PARA SISTEMAS XERAIS	33
3.4.2.-RESERVA DE TERREOS PARA PARQUES E XARDÍNS, ZONAS DEPORTIVAS E ZONAS DE RECREO DE TITULARIDADE PÚBLICA.....	33
3.4.3.-RESERVA PARA EQUIPAMENTOS DE TITULARIDADE PÚBLICA.....	34
3.4.4.-TRAZADO VIARIO E RESERVA DE PRAZAS DE APARCAMENTO	34
3.4.5.-USO INDUSTRIAL	36
3.4.6.-USO SERVIZOS.....	36
3.4.7.-OUTROS SOLOS DE RESERVA	36
3.4.8.-RESUMO DE ZONIFICACIÓN.....	36
3.5.-ASIGNACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS. APROVEITAMENTO TIPO.....	39
3.5.1.-EDIFICABILIDADE E APROVEITAMENTO LUCRATIVOS.....	39
3.5.2.-APROVEITAMENTO TIPO.....	41
3.5.3.- ESTÁNDARES DE RESERVAS DOTACIONAIS.....	42
3.6.- CUMPRIMENTO DE NORMATIVA.....	44
3.6.1.- CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS DA LEI 9/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA MODIFICADA POLA LEI 15/2004.....	44
3.6.1.1. Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e a vexetación.....	45
3.6.2.- CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ARTIGO 11 DO ANEXO DO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO.....	46
3.6.3.- CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS DO PXOM.....	46
3.6.4.-CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS DA LEI SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS ASÍ COMO O SEU REGULAMENTO.....	47
3.7.-CARACTERÍSTICAS DA REDE VIARIA	48
3.7.1.-CIRCULACIÓN RODADA.....	48
3.7.2.-CÁLCULOS HIDRÁULICOS DOS PASOS DO REGO BAIXO O VIARIO.....	50
3.7.3.-REDE VIARIA PEONIL.....	61
3.8.-CARACTERÍSTICAS E TRAZADO DAS INFRAESTRUCTURAS	61
3.8.1.-REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.....	61
3.8.2.-REDE DE SANEAMENTO.....	62
3.8.3.-REDE DE DISTRIBUCIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMEADO.....	63
3.8.4.-REDE DE TELECOMUNICACIÓNS.....	65
3.8.5.-REDE DE GAS.....	66

3.9.- CARACTERÍSTICAS DA URBANIZACIÓN DOS ESPACIOS LIBRES E AS ZONAS VERDES	66
3.10.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	66
3.11.-SISTEMA E DETERMINACIÓNS DE XESTIÓN	67
3.11.1.- ÓRGANO XESTOR	68
3.12.-PLAN DE ETAPAS E ESTUDIO ECONÓMICO	69
3.12.1.-PLAN DE ETAPAS.....	69
3.12.2.- AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVICIOS E DE EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	72
3.12.3.-SOLVENCIA ECONÓMICA.....	73
ORDENANZAS REGULADORAS	74
0.- ANTECEDENTES	74
1.-DESCRICIÓ DE ZONAS	74
2.-CONDICIÓNS XERAIS DE USO	74
2.1.- USO INDUSTRIAL:	75
2.2.- USO SERVIZOS:.....	92
2.3.- USO EQUIPAMENTO:.....	97
3.- CONDICIÓNS XERAIS DE PARCELACIÓ	98
4.- CONDICIÓNS XERAIS DE POSICIÓ	99
5.- CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME	100
6.- CONDICIÓNS XERAIS DE URBANIZACIÓ	102
6.1. CONDICIÓNS DO PROXECTO DE URBANIZACIÓ	102
6.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA	105
6.3. REDE DE SANEAMENTO	105
6.4. REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA.....	106
6.5. REDE DE ALUMEADO PÚBLICO.....	106
6.6. CONSERVACIÓ DA URBANIZACIÓ.....	107
6.7. PROGRAMA DE XESTIÓ DE RESIDUOS	107
6.7.1. Antecedentes	107
6.7.2. Obxectivos a desenvolver pola empresas no proxecto de urbanización	110
6.7.3. Identificación de aspectos medioambientais	110
6.7.4. Control de aspectos medioambientais	112
6.7.5. Organización da obra	113
6.7.6. Xestión de residuos	113
7. CONDICIÓNS HIXIÉNICAS	114
7.1. EMISIÓNS GASOSAS	114
7.2. ABASTECIMENTO DE AUGA	114
7.3. AUGAS RESIDUAIS.....	114

7.4. NIVEIS SONOROS E VIBRACIÓNS.....	116
7.5. EFICIENCIA ENERXÉTICA DAS CONSTRUCIÓNS	116
7.6. DEBER DE CONSERVACIÓN.....	116
8.-ORDENANZAS	117
8.1.ORDENANZA 1: USO INDUSTRIAL.....	117
8.1.1.- Definición	117
8.1.2.- Tipoloxía.....	117
8.1.3.- Ámbito de aplicación.....	117
8.1.4.- Condicións de uso.....	117
8.1.5.- Condicións de Posición:	118
8.1.6.- Condicións de Volume:	118
8.1.7.- Condicións estéticas:.....	119
8.2. ORDENANZA 2: USO SERVIZOS (EQUIPAMENTO COMERCIAL E SOCIAL) (SV).	121
8.2.1.- Definición	121
8.2.2.- Tipoloxía.....	121
8.2.3.- Ámbito de aplicación.....	121
8.2.4.- Condicións de uso.....	121
8.2.5.- Condicións de Posición:	122
8.2.6.- Condicións de Volume:	122
8.2.7.- Condicións estéticas.....	122
8.3. ORDENANZA 3: EQUIPAMENTO (EQ).....	124
8.3.1.- Definición	124
8.3.2.- Tipoloxía.....	124
8.3.3.- Ámbito de aplicación.....	124
8.3.4.- Condicións de uso.....	124
8.3.5.- Condicións de Posición:	124
8.3.6.- Condicións de Volume:	124
8.3.7.- Condicións estéticas.....	125
8.4.- ORDENANZA 4: ZONA DE SERVIZOS TÉCNICOS (ST)	126
8.4.1.- Definición	126
8.4.2.- Tipoloxía.....	126
8.4.3.- Ámbito de aplicación.....	126
8.4.4.- Condicións de uso.....	126
8.4.5.- Condicións de Posición:	126
8.4.6.- Condicións de Volume	126
8.4.7.- Condicións estéticas	127
8.5.- ORDENANZA 5: ZONA VERDE (ZV).....	128

8.5.1.- Definición	128
8.5.2.- Ámbito de aplicación	128
8.5.3.- Condicións de Uso	128
8.5.4.- Condicións de Volume	128
8.5.5.- Condicións estéticas	128
8.6. ORDENANZA 6: ZONA DE VIARIO RODADO (V).....	130
8.6.1.- Definición	130
8.6.2.- Condicións de uso.....	130
8.6.3.- Outras condicións	130
8.7. ORDENANZA 7: ZONA DE VIARIO PEONIL E APARCAMENTOS (VP).....	131
8.7.1.- Definición	131
8.7.2.- Condicións de uso.....	131
8.7.3.- Outras condicións	131

1.-ANTECEDENTES

1.1.- OBXECTO

O obxecto do presente Plan Parcial e o desenvolvemento do S.U.D. do concello de Boimorto de acordo co preceptuado no Plan Xeral de Ordenación Municipal, ó amparo do indicado no artigo 21.1 e demais relacionados da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, en adiante LOUPMRG.

O promotor da iniciativa é D. Luís López Varela.

O redactor do presente Plan Parcial é a empresa Estudio Técnico Gallego, S.A.

1.2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DO CONCELLO DE BOIMORTO

O Concello de Boimorto conta a día de hoxe, para o seu ordenamento municipal como figura de planeamento cun Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente o 6 de febreiro de 2007, é dicir adaptadas á vixente Lei 15/2004 que modifica á Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

Desde o punto de vista urbanístico, poderíase encadrar dentro dos concellos con escasa complexidade urbanística en canto ó seu tamaño, demografía, compoñente rural, desenvolvemento edificatorio, etc. Conta cun solo urbano, Boimorto, de pequeno tamaño, cunha poboación actual de preto de 400 habitantes, situado no centro do termo municipal, onde na actualidade se concentra a totalidade da vivenda colectiva así como os principais equipamentos dos que poderíamos denominar xerais: casa do concello, centros escolares e de saúde, instalacións deportivas e piscinas, etc.

O segundo enclave de importancia no termo municipal é o lugar de Corredoiras, asentamento de poboación vinculado ó cruce das estradas AC-934, AC-840 e CP-1001, e ben comunicado cos concello limítrofes dende Betanzos ata Lalín e ata a Autovía A-6 a través de Curtis. Este valor de posición foi o que motivou a clasificación nas proximidades do solo urbanizable industrial que se pretende desenvolver co presente Plan Parcial.

O resto do termo municipal está constituído por núcleos de carácter marcadamente rural inseridos nunha trama de agras e camiños de concentración parcelaria que chega a todas as parroquias.

As principais actividades económicas son a agricultura, a gandería e as derivadas do aproveitamento forestal, ademais das múltiples actividades industriais repartidas polo entorno rural, ou mesmo polo solo urbano, a falta dun polígono industrial convintemente dotado.

Os escasos desenvolvementos urbanísticos que se levaron a cabo nos últimos anos baseáronse fundamentalmente en operacións de licencia directa en solo urbano e a construción de vivendas unifamiliares nos núcleos rurais delimitados. O dinamismo do sector industrial local viuse moi limitado pola inexistencia de solo para estas actividades convintemente dotado.

A imposibilidade de desenvolver actividades industriais na práctica totalidade do termo municipal así como o valor de posición antes aludido motivan o desenvolvemento deste plan parcial.

A oportunidade que se plantexa co desenvolvemento deste solo considérase fundamental para os intereses xerais do concello de Boimorto, pois a dotación de solo industrial servirá sen dubida de motor para o desenvolvemento da incipiente industria local, e así frear a tendencia ó despoboamento que sofre o seu contorno rural, toda vez que a mencionada industria se abastecería fundamentalmente de man de obra local.

1.3.- ENCADRE LEGAL

O concello Boimorto conta a día de hoxe cun Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente segundo Orde de 6 de febreiro de 2007 da Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Transportes.

Este PXOM clasifica, como se sinalou anteriormente, unha bolsa de solo urbanizable de uso industrial nas inmediacións do núcleo de Corredoiras, lindando coa estrada AC-840, cunha superficie, segundo a ficha de desenvolvemento, de 94.180 m².

Tendo en conta que se trata dun planeamento xeral adaptado á Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, serán de aplicación os artigos 21, 22, 46, 47, 48, 62, 63, 64 e 65 desta Lei.

1.4.- DETERMINACIÓNS DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Como xa se indicou anteriormente no concello de Boimorto, a efectos urbanísticos, rexe un Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente o 6 de febreiro de 2007.

As principais determinacións plasmadas no PXOM para o SUD son as seguintes:

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO		ÁREA DE REPARTO SUD-	SITUACIÓN PLANOS 1:2.500 4.2
Superficie bruta sector:		94.180 m ²	Superficie neta sector: 93.803 m ²
Sup. de viario, infraestruturas, dotacións que se manteñen:			100 m ²
Sup. de dominio público hidráulico:			277 m ²
Superficie sistemas xerais incluídos:			m ²
Superficie de solo rústico adscrito:			m ²
Sup. bruta área reparto:		94.180 m ²	Sup. neta área reparto: 93.803 m ²
APROVEITAMENTO LUCRATIVO		Edificabilidade:	0,70 m ² /m ²
		Superficie edificable máxima:	65.662 m ²
		Aproveitamento tipo	0,6999989 m ² /m ²
CESIÓN	Sistema local	Composto por espazos libres, equipamentos e prazas de aparcadoiro, que, como mínimo, cumpran as reservas establecidas regulamentariamente, ademais do viario necesario para o seu desenvolvemento.	
	Sistema xeral	Viario e conexión viaria:	
		Espazos libres e zonas verdes:	m ²
USO GLOBAL: INDUSTRIAL		Figura de Planeamento: Plan Parcial	Sistema de xestión: Indirecto
DETERMINACIÓNS: <ul style="list-style-type: none"> O sistema local de zonas verdes localizarase en dous ámbitos: <ul style="list-style-type: none"> - A zona inmediata ao dominio público hidráulico. - Polo menos 5000 m² en contacto co vial do núcleo rural adxacente. A conexión viaria coa estrada AC-840 será única e dará cumprimento a norma 3.1.IC de trazado de estradas Todos os accesos a esta estrada faranse por medio de esa conexión única, mediante viario local; non se poderá realizar ningunha outra conexión directa. Abastecemento de auga: conexión coa rede xeral. Tramo H-H. Saneamento: amplíarase a depuradora de Corredoiras 			

En base ó indicado no artigo 64 da LOUPMRG o documento estrutúrase seguindo o seguinte esquema:

1. ANTECEDENTES

Neste primeiro epígrafe de carácter introductorio defínese o obxecto do Plan Parcial, a situación urbanística do concello, a base legal que o posibilita e na que se encadra a redacción do Plan Parcial, a xustificación da necesidade e oportunidade da creación de solo industrial no concello de Boimorto, e as consecuencias que sobre el terá o desenvolvemento do Plan Parcial.

2. MEMORIA INFORMATIVA

Nela realizase o encadre territorial do concello de Boimorto, e unha análise socioeconómica, demográfica, e da capacidade dos sistemas xerais, tanto viarios como de infraestruturas, co fin de acadar unha visión global do concello e establecer a necesidade real do establecemento dun polígono industrial no concello de Boimorto.

3. MEMORIA XUSTIFICATIVA

Neste apartado xustifícase a conveniencia do desenvolvemento plantexado, a conexión cos sistemas xerais existentes, así como o seu posible reforzo e, finalmente, procédese á descrición e xustificación da solución proposta para o Plan Parcial.

Realízase a xustificación da ordenación proposta no referente o trazado viario, zonas verdes, espacios libres e equipamentos e asignación de usos pormenorizados.

Establécese a distribución resultante do solo segundo usos, tipoloxías e titularidade do mesmo, dispoñendo as reservas de solo necesarias referentes a sistemas xerais, parques, xardíns, zonas deportivas de titularidade pública, para equipamentos de titularidade pública, reservas para trazado viario e prazas de aparcamento.

Defínese a distribución do solo de uso industrial, e outros usos lucrativos para finalmente expoñer un resumo de zonificación.

Neste apartado realízase así mesmo, a asignación de usos e tipoloxías establecendo os conceptos e valores de edificabilidade e aproveitamento lucrativos, aproveitamento tipo, os estándares de reservas dotacionais e outros estándares previstos na lexislación do solo. Todos estes valores aparecen recollidos nun cadro resumen de características.

En canto ó cumprimento da normativa xustifícase o cumprimento das disposicións contidas nas Normas Subsidiarias Municipais, na lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e no regulamento de planeamento. Xustifícase tamén o cumprimento establecido na lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Con posterioridade, fíxanse as características da rede viaria da ordenación plantexada tanto no referente á rede viaria como ó tráfico peonil, as características e trazado das infraestruturas, da urbanización dos espazos libres e as zonas verdes; establécese o sistema de xestión do Plan Parcial e defínense as súas etapas de execución. O apartado conclúe coa redacción do estudo económico financeiro, a avaliación económica da implantación dos servizos e a execución das obras de urbanización tanto interiores como para conexión cos respectivos sistemas xerais.

4. ESTUDIO DE SOSTIBILIDADE AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL PAISAXÍSTICO

Terá por obxecto a análise e a ponderación dos efectos da execución e desenvolvemento das determinacións do Plan Parcial sobre os recursos naturais e o medio físico, a adopción de medidas correctoras necesarias para minimizar os seus impactos e a valoración da adecuación das infraestruturas e servizos necesarios para garantir os novos desenvolvementos en condicións de calidade e sustentabilidade ambiental, así como a súa coherencia cos obxectivos de protección do dominio público natural.

5. NORMATIVA

Todo o exposto anteriormente complétase coa redacción das ordenanzas reguladoras establecidas previa definición de zonas, para regular usos, condicións de parcelación, de posición e de volume, establecendo unha ordenanza para os seguintes usos: industrial-comercial nos seus diferentes graos (nido e grande), equipamento, zona verde, viario rodado e viario peonil.

1.5.- XUSTIFICACIÓN DA VIABILIDADE DA INICIATIVA PLANTEXADA E A SÚA COHERENCIA COA ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO DO PXOM DE BOIMORTO

A viabilidade do desenvolvemento urbanístico do sector proposto ven dada pola aprobación definitiva do PXOM de Boimorto que clasifica a zona en cuestión como solo urbanizable delimitado para usos industriais, xustificándose no apartado III.3.4 da memoria deste como se expresa a continuación:

“III.3.4.- O solo urbanizable:

Considéranse únicamente como solo urbanizable un sector con uso industrial na categoría de solo urbanizable delimitado.

O solo urbanizable industrial situase nuns terreos que resultan adecuados polos seguintes motivos:

- *Conexión directa cas principais redes estruturais do concello: a estrada AC-840 de Betanzos a A Golada – Lalín , tratase da vía de maior importancia que cruza o concello e moi preto do cruce ca AC-234 que vai a Arzúa pasando polo núcleo urbano de Boimorto.*

- *A súa dimensión, algo menos de 10 Ha, e a dun polígono industrial de tipo pequeno. Tendo en conta que entre viario e dotacións o terre o privado non sole superar o 55% do total e a parcela media pode estar en torno a os 1.500 m², teríamos aproximadamente 35 parcelas, o que parece adecuado para a posible demanda de uso industrial que se plantexa durante a vixencia del plan en todo o concello.*

- *A viabilidade de seu plantexamento basease no convenio subscrito con particulares co que garántese seu desenvolvemento.*

- *O polígono industrial integrarase no entorno respectando o rego que o atravesa, debendo dispoñer as zonas verdes locais no entorno deste.*

1.6.-CONSECUENCIAS DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN PARCIAL

De acordo cos resultados e conclusións obtidas no PXOM, no seu estudio se sustentabilidade ambiental e nos apartados de información urbanística do presente Plan Parcial, a implantación dun polígono industrial de pequena escala (menos de 10 Ha) plantéxase como necesaria para un axeitado desenvolvemento do concello de Boimorto sendo a súa localización idónea dende o punto de vista das infraestructuras.

1.7.-TRAMITACIÓN

A tramitación do Plan Parcial do SUD adaptarase en todo caso ó indicado no artigo 86 da LOUPMRG así como na Lei sobre Avaliación Ambiental de Plans e Programas.

A tramitación prevista é a seguinte:

- a) Redactado por iniciativa privada e asinado por equipo multidisciplinar, o concello de Boimorto someterá á consideración do órgano ambiental competente se resulta procedente o sometemento do Plan Parcial a Avaliación Ambiental Estratéxica. Si así o estima o mencionado órgano e tras o período de consultas remitirá ó concello o documento de referencia que servirá de base para a devandita avaliación ambiental.
- b) A partir da remisión do documento de referencia o órgano promotor elaborará o Informe de Sustentabilidade Ambiental, que xunto co Plan Parcial aprobado inicialmente será exposto ó público segundo período indicado no mencionado documento de referencia. Este período de exposición ó público non será menor de 45 días segundo o disposto na lexislación sobre avaliación ambiental estratéxica. Este trámite terá inicio unha vez se teña publicado a aprobación mediante anuncio no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior circulación da provincia da Coruña. Neste último caso, o anuncio publicarase en dous días

consecutivos. Simultaneamente, e durante o prazo mencionado notificarase individualmente a tódolos titulares dos terreos afectados, sendo suficiente cos titulares catastrais das fincas que se recollen no presente documento.

- c) Ó mesmo tempo co trámite de información pública, o concello de Boimorto deberá solicitarlles ás Administracións Públicas competentes, os informes sectoriais que resulten necesarios, que deberán ser emitidos no prazo dun mes, a menos que a lexislación sectorial sinala outro prazo.
- d) Os servizos técnicos e xurídicos municipais do concello de Boimorto deberán emitir informe respecto da conformidade do Plan coa lexislación vixente e da calidade técnica da ordenación proxectada.
- e) Tras o período de consultas e participación pública, o órgano promotor incluírá no planeamento as modificacións pertinentes e redactará un Informe final que terá os seguintes contidos:
 - Resumo de cómo se integran no Plan os aspectos ambientais e cómo se toma en consideración o Informe de Sustentabilidade Ambiental;
 - Resumo do Informe sobre a participación e as consultas;
 - Enumeración e relación das medidas adoptadas para o seguimento cos efectos do planeamento sobre o medio;
 - Resumo non técnico sobre toda esta información.
- f) Tendo dado por cumpridos todos os trámites anteriores o concello aprobará definitivamente o Plan Parcial.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. ENCADRE TERRITORIAL

Boimorto é un concello situado no centro-sur da provincia da Coruña, que limita cos municipios de Vilasantar e Mesía polo norte, ao sur con Arzúa e Melide, polo leste con Sobrado e ao oeste con Frades, Arzúa e Mesía.

Xeograficamente o río Tambre, co que conflúe o Tamarela, cingue os contornos do concello, mentres que as augas do río Iso, que nace na ladeira occidental do monte Bocelo, configuran unha serie de vales frondosos que conforman o eixo regulador de todo o relevo de Boimorto. A rede hidrográfica complétase co río Ribadiso, de gran renome pola calidade das troitas que se crían nel, o río Batán e os regatos Brufe, Areas, Candeira e Seixo, que van desembocar ao río Pequeno.

Este concello ten un clima oceánico húmido, influenciado pola corrente cálida do Golfo, que provoca aumento de nubosidade e precipitacións.

As terras de Boimorto posúen grandes extensións adicadas a monte con plantacións de carballos, eucaliptos, castiñeiros e piñeiros primordialmente, coma os montes de Rebellón, Gandarón, Crollos Brancos e Porto Cando. Tamén hai grandes praderías cunha excelente calidade de herba coa que se alimenta o gando vacún. O leite e derivados coma o queixo, que se producen nesta zona, son dunha magnífica e recoñecida categoría.

O termo de Boimorto está atravesado pola estrada AC-840, que é a súa principal vía de comunicación.

Precisamente no cruce de As Corredoiras, próximo á capital municipal, a 36 quilómetros de Betanzos e a 9 de Sobrado dos Monxes, divídese esta estrada en dúas, unha delas a Arzúa (14 quilómetros) e a outra a Melide (16 quilómetros).

O termo municipal está dividido en 13 parroquias: Andavao (San Martiño) , Ánxeles, Os (Santa María) , Arceo (San Vincenzo) , Boimil (San Miguel) , Boimorto (Santiago) , Brates (San Pedro) , Buazo (Santa María) , Cardeiro (San Pedro) , Corneda (San Pedro) , Dormeá (San Cristovo) , Mercurín (San Xoán) , Rodieiros (San Simón) , Sendelle (Santa María).



Desde o punto de vista físico, este territorio se corresponde coas concas dos ríos Tambre e Ulla. O primeiro deles percorre o extremo noroeste municipal, drenando unha ampla rede hidrográfica. Forma unha unidade morfolóxica pechada, de formas suaves no centro do val e con elevacións ao oeste, montes do Bocelo, con altitudes que roldan en puntos os 700 m.

O poboamento artículase o redor das estradas autonómicas AC-840, AC-934 e AC-2431, onde se asentan os principais núcleos de poboación: Boimorto –capital municipal- e Corredoiras, núcleos nos que se asenta boa parte da poboación municipal. Por outra parte, a densidade de poboación é baixa¹ (29,18 hab/Km²), o que xunto a un elevado número de entidades de poboación por Km², reflicte o escaso tamaño dos núcleos urbanos, o que redunda negativamente na consecución dunha adecuada cobertura de servizos e equipamentos para unha poboación que se atopa tan espallada no territorio.

Dende o punto de vista funcional, Boimorto está moi influído pola proximidade de vilas de tamaño medio como Arzúa, Melide ou Curtis, principais mercados de traballo de moitos boimortenses e punto de referencia para a adquisición da maior parte dos servizos especializados. Así mesmo, para os trámites administrativos de tipo xudicial, os boimortenses teñen que desprazarse a Arzúa, cabeza de partido xudicial ao que pertence o concello de Boimorto.

¹ Baixa mesmo se se compara coa media dos concellos rurais de Galicia, onde non se superan os 30 Hab/km².

2.2. DEMOGRAFÍA

Como ocorreu en grande parte do territorio galego, Boimorto foi aumentando lentamente a súa poboación ata mediados do século XX, pois aínda que existía emigración, a medra vexetativa era positiva e compensaba o saldo migratorio negativo. Esta tendencia mudou a partir dos anos cincuenta, cando o saldo migratorio comezou a superar ao saldo vexetativo e, consecuentemente, comezou a perder poboación. Así, Boimorto pasou dos 5.477 habitantes en 1950 aos 2.410 hab. do ano 2006, o que supón unha mingua nos efectivos poboacionais de algo máis dun 50%, perda de poboación que afecta a tódalas parroquias, pero que é máis intensa nos núcleos rurais.

2.2.1. DINÁMICA DEMOGRÁFICA

A emigración, como é sabido, afecta principalmente aos efectivos máis novos, polo que este proceso sostido no tempo, produce outro efecto negativo, que é o progresivo envellecemento da poboación. Este efecto ademais de elevar a idade media da poboación, fai que diminúan as taxas de natalidade e fecundidade e que aumenten as taxas de mortalidade. A consecuencia desta tendencia é un escaso dinamismo demográfico, plasmado nunha taxa de natalidade que chegou ata o 4,3‰, (durante o período 1980-1985 era de 11 ,28‰, e no período 1986-1989 era do 7,40‰), taxas que, xunto á baixa taxa de fecundidade, arroxa un saldo vexetativo negativo, tendencia que se iniciou a principios da década dos oitenta, freouse algo nos anos noventa, e que se intensificou nos albores do século XXI.

Segundo o listado de movementos do Padrón Municipal de habitantes², Boimorto tamén segue a tendencia rexional: o saldo vexetativo é negativo: supón, en termos absolutos, unha perda neta de 30 habitantes, diferenza entre os 5 nacementos e os 35 falecementos rexistrados durante este período. O mesmo ocorre co saldo migratorio (-28 hab.) tamén é negativo.

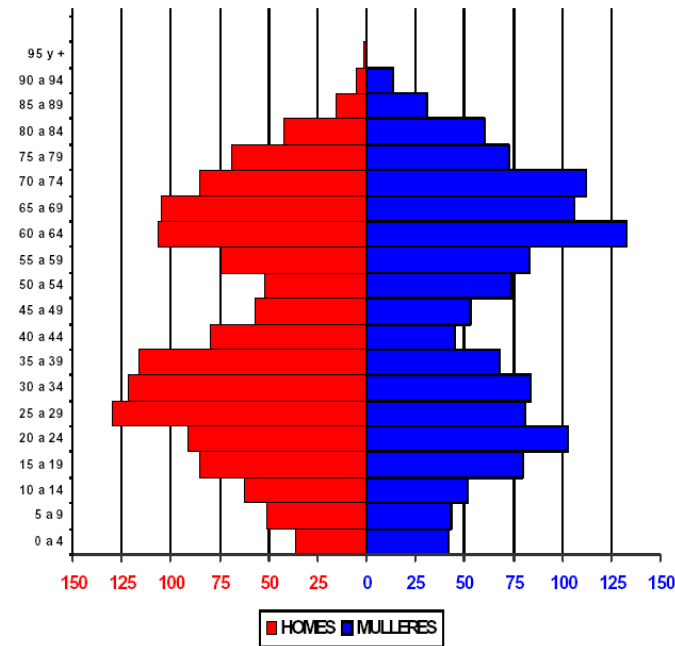
2.2.2. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

A idade media da poboación é elevada (49,8 anos), e este desequilibrio foise acentuando. A principios dos anos 90, os menores de 15 anos representaban o 12,4% da poboación, porcentaxe que se reduciu ao 8,34% no ano 2006. O mesmo ocorre co grupo dos maiores de 65 anos: mentres que en 1991 representaba o 19,9%, quince anos máis tarde ascende a 33,6%.

A taxa de mortalidade tamén foi medrando: no período 1986-1989 era de 10,64 falecementos por cada mil habitantes, e no ano 2006 era de 19,1 ‰, aumento que se debe principalmente

² Período do 01/01/2001 ao 01/01/2002

polo aumento do grupo de anciáns e que non se ve paliado polo acrecentamento na esperanza de vida.



No que se refire á distribución interna da poboación, só existe un núcleo urbano de certa entidade: Boimorto, ubicado ao longo do eixo vertebrador que é a estrada AC-234 (Arzúa-Corredoiras), pero a maior parte da poboación aséntase nos núcleos rurais e en diseminado.

Concello de Boimorto. Relación de unidades de poboación segundo nomenclator de 2005.

PARROQUIA OU NÚCLEO	TOTAL	HOMES	MULLERES
ANDAVAO (SAN MARTIÑO)	197	95	102
AREAS	31	17	14
A ARENTÍA	37	17	20
OS CASÁS	15	5	10
O GANDARÓN	2	1	1
O HOSPITAL	7	4	3
ORROS	29	17	12
PARABICO	15	6	9
A PEDREIRA	5	2	3
A PONTE PRÉSARAS	7	3	4
O SOUTO	14	5	9
A TORRE	12	7	5
O VILAR	18	8	10

AS FONTEIÑAS	5	3	2
OS ÁNXELES (SANTA MARÍA)	216	105	111
O CAMPO DA LANZA	95	45	50
AS CORREDOIRAS	59	31	28
A PEROXA	5	1	4
ANXELES	57	28	29
ARCEO (SAN VICENZO)	291	145	146
A LEIRA LONGA	11	5	6
LOBOMORTO	6	5	1
O OUTEIRO	10	4	6
O PAZO	2	1	1
AS QUINTÁS	4	2	2
SANTARANDEL	13	4	9
A PONTE BOADO	13	6	7
ARCEO	207	104	103
BARCIA	3	2	1
VILAVERDE	22	12	10
BOIMIL (SAN MIGUEL)	80	36	44
A CASANOVA	6	1	5
CODESIDO	14	7	7
GÁRDOMA	13	7	6
AS LAMAS	0	0	0
BOIMIL	47	21	26
BOIMORTO (SANTIAGO)	505	243	262
O BOÍDO	1	1	0
CASAL DE MUNÍN	3	1	2
FILGUEIRA	0	0	0
O OUTEIRO	8	5	3
O PEDRAL	16	6	10
O REGO DO SEIXO	14	9	5
RIBADISO	0	0	0
O RIBEIRO	10	6	4
A SOBREIRA	5	3	2
BIEITE	6	3	3
VILADÓNEGA	33	16	17
O REGO DO PAZO	0	0	0
ESPIÑEIRO	15	11	4
BOIMORTO	394	182	212
BRATES (SAN PEDRO)	165	86	79
BERTOMIL	20	9	11
CARBALLIDO	11	7	4
O CASAL	30	14	16
FONTAO	20	12	8
NOGAREDO	63	30	33
O PAZO	9	5	4
SISTO	12	9	3

BUAZO (SANTA MARÍA)	95	54	41
AQUELAVILA	33	16	17
A CABANA	11	5	6
FROXÁ	17	13	4
A SOBREIRA	17	10	7
O SOUTO	17	10	7
CARDEIRO (SAN PEDRO)	173	85	88
O CASTRO	5	3	2
OS CURRÁS	29	17	12
A CHEDA	8	4	4
FREIXIDO	27	17	10
A IGREXA	31	11	20
AS XESTEIRAS	7	1	6
LAMAS	3	2	1
AS MOSCOSAS	6	3	3
PIÑEIRO	57	27	30
CORNEDA (SAN PEDRO)	92	51	41
OS BOLECOS	2	1	1
A ESTRADA	44	22	22
OS CONDES	14	8	6
AS CHOUSAS	6	3	3
PAREDES	26	17	9
DORMEÁ (SAN CRISTOVO)	179	92	87
BARRIO	28	13	15
O BATÁN	6	3	3
O CAMPO DO OLLO	10	6	4
O CANDO	8	5	3
EIXÓN	7	4	3
FORNELOS	5	3	2
INSUA	2	2	0
O PIÑEIRO	4	2	2
PORCELLE	2	2	0
PROENTE	2	0	2
RIBADISO DA FRAGA	3	1	2
SEGADE	2	1	1
TIXOSA	3	2	1
VILANOVA	6	2	4
O VILAR	5	2	3
CASTRO	2	1	1
DORMEÁ	75	39	36
RUBIAL	9	4	5
MERCURÍN (SAN XOÁN)	101	52	49
CIOCENDE	6	3	3
POUSADA	27	13	14
ROMELAS	25	13	12
MERCURÍN	32	16	16

A CABRITA	11	7	4
RODIEIROS (SAN SIMÓN)	106	53	53
ALDRÁ	8	3	5
PENA MONTEIRA	9	4	5
QUIÑOÍ DE ABAIXO	22	14	8
AS ROZADAS	19	9	10
A VILA	9	5	4
VILAR DE SUSO	11	6	5
ZAÍN	24	9	15
O FURIÑO	4	3	1
SENDELLE (SANTA MARÍA)	210	115	95
A ABELEIRA	5	3	2
A CELA	11	7	4
FRÁDEGA	6	4	2
FRANZOMIL	15	6	9
A IGREXA	15	8	7
O PAZO	22	14	8
SAMIL	13	7	6
SANDE	13	7	6
VILANOVA	18	9	9
O VILAR	29	14	15
O MARCO	32	18	14
O PIÑEIRO	31	18	13

En definitiva, en Boimorto rexístrase unha perda continua de efectivos poboacionais, o crecemento vexetativo presenta taxas negativas e a estrutura por idades deixa patente unha elevada porcentaxe de poboación adulta, o que pon en risco o reemprazo xeracional.

2.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

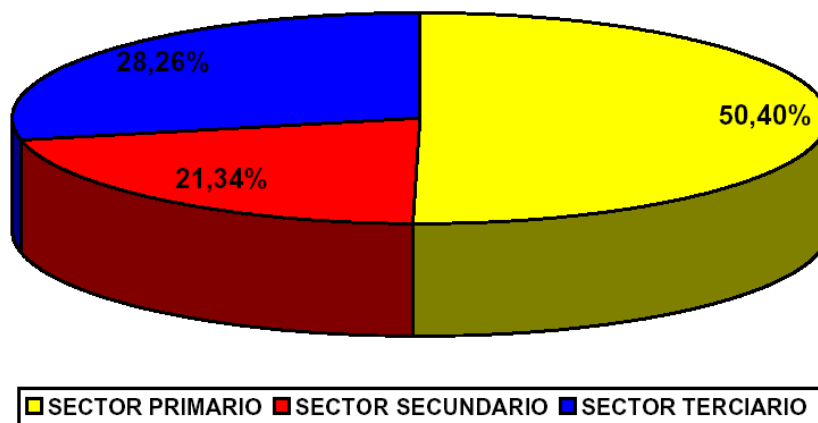
Para estudar a estrutura económica da poboación, é necesario distinguir entre poboación activa e inactiva. Os límites entre unha e outra parecen doados de precisar, posto que se adoita tomar como punto de referencia a existencia dunha remuneración por un traballo. Pero a realidade soe ser bastante complexa e suxeita a moitas imprecisións. Algunhas destas son debidas á consideración do traballo da muller, en particular na agricultura e no pequeno comercio, porque segundo sexa esta actividade parcial obxecto ou non de contabilización, prodúcense importantes diferencias.

	Homes	Mulleres	Total
Poboación + 16 anos	1.222	1.177	2.409
Poboación activa	714	360	1.074
Ocupados	562	305	767
Parados	152	55	207
Poboación inactiva	497	727	1.324
Poboación contada a parte	11	0	11

Segundo o padrón de 1.996, a poboación activa do municipio de Boimorto era en números absolutos de 1.074 persoas, o que supón unha taxa de actividade do 44,6%. Se analizamos as cifras desglosándoas por sexos, podemos comprobar o reducido peso das mulleres no total da poboación activa.

	Homes	Mulleres	Total
Taxa de actividade	57,4	30,3	44,6
Taxa de ocupación	46,0	25,7	36,0
Taxa de paro	21,3	15,3	19,3

Para a análise da contribución sectorial, e partindo da clasificación de Clark, dividiremos a ampla gama de actividades en tres grandes sectores: primario (agricultura, gandería e silvicultura), secundario (industria e construción) e terciario (servizos).



O maior peso represéntao o sector primario cun 50,4%, seguido moi de cerca polo sector secundario (21,34%) e o terciario (27,26%).

Esta situación de preponderancia do sector primario, ao igual que no caso de Galicia, é reflexo do escaso desenvolvemento da súa economía que aínda está baseada en grande medida na gandería, agricultura e explotación forestal, actividades indicativas do carácter esencialmente rural do municipio. Segundo o censo de poboación de 1.996 a distribución da poboación ocupada era a seguinte:

SECTOR	HOMES		MULLERES		TOTAL	
	N1	%	N1	%	N1	%
Agricultura	255	45,37	177	57,36	433	49,94
Pesca	3	0,53	1	0,33	4	0,46
Industria	73	14,77	20	6,56	103	11,77
Construción	71	14,41	1	0,33	72	9,46
Servizos	140	24,91	105	34,42	245	27,26
Total	562	100	305	100	767	100

Para efectuar unha análise máis especializada segundo a profesión a desenvolver pola poboación:

POBOACIÓN OCUPADA POR SEXO E PROFESIÓN							
PROFESIÓN	HOMES		MULLERES		TOTAL		
	N1	%	N1	%	N1	%	
Dirección das Admón. Públicas e de empresas de 10 ou máis asalariados.	2	0,36	1	0,33	3	0,35	
Xerencia das empresas de menos de 10 asalariados.	23	4,09	15	4,92	37	4,37	
Profesións asociadas a titulacións de 1º, 2º, e 3º ciclo universitario e afíns.	11	1,96	12	3,93	23	2,65	
Técnicos e profesionais de apoio.	6	1,07	2	0,66	7	0,92	
Empregados de tipo administrativo.	14	2,49	11	3,61	25	2,79	
Traballadores dos servizos de restauración, persoal de protección e seguridade e dependentes de comercio.	30	5,34	24	7,77	54	6,23	
Traballadores cualificados de agricultura e pesca.	230	40,92	173	56,72	403	46,47	
Artesáns e traballadores cualificados das industrias manufactureiras, da construción e a minería.	134	23,74	6	7,52	160	17,45	
Operadores de instalacións industriais, de maquinaria, montadores e ensambladores.	67	11,92	-	-	67	7,73	
Traballadores non cualificados.	43	7,65	41	13,44	74	9,69	
Profesionais das forzas armadas.	2	0,36	-	-	2	0,23	
TOTAL	562	100	305	100	767	100	

O cadro reflicte a pouca cualificación da poboación e é moi clarificador o feito de que o 56.72% das mulleres activas traballan na agricultura, e tamén a maioría da poboación masculina 40,92%.

ACTIVIDADE COMERCIAL E INDUSTRIAL:

Como se puido observar, a agricultura é a actividade que ocupa case a metade da poboación activa, como xa quedou demostrado no apartado anterior.

Agora imos a estudar os sectores de actividade que engloba a industria, construción e servizos. Entre todos eles alcanzan o 49,6% do total da poboación activa.

Dos tres, o primeiro lugar ocúpao o sector servizos, co 27,26%, debido á posición cercana de Arzúa e Melide, absorbendo estes municipios nunha porcentaxe moi alta toda a actividade ao respecto, xa que en Boimorto é mínima (tendas de alimentación, dous bancos), así pois, estes municipios reúnen unha serie de servizos, que atraen aos veciños cara estes lugares focalizando practicamente a maioría das relacións comerciais de Boimorto.

O segundo lugar ocúpalo o sector da industria, o cal ten pouca relevancia (11,77%). Hai que mencionar dúas empresas de produtos cerámicos e unha de confección.

E o terceiro lugar ocúpao o sector da construción (9,46%), cunha importancia aínda menor á da industria. No termo hai algunha pequena empresa cun ou dous empregados como máximo.

2.4. INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS E EQUIPAMENTOS

O conxunto da rede viaria artéllase dun xeito xerárquico. Nun primeiro nivel atópase a estrada AC-840 de Betanzos á Golada da rede autonómica primaria básica, a cal constitúe o principal acceso a Melide e Curtis. Esta estrada que discorre en boa parte polo concello é o verdadeiro eixe do concello ó enlazar varias estradas autonómicas provinciais e locais ás que se vinculan os principais núcleos de poboación. O ámbito a desenvolver linda con esta estrada.

O segundo nivel por orde de importancia estaría constituído polas estradas autonómicas AC-234 e AC -934 da rede autonómica primaria complementaria, que se cruzan no núcleo das Corredoiras, próximos ó sector a desenvolver. A primeira, á que se vincula a capital municipal, constitúe a principal comunicación co veciño concello de Arzúa. A segunda constitúe a principal comunicación co concello de Sobrado co que limita Boimorto.

A estas tres estradas autonómicas acomete un importante número de estradas de titularidade provincial e municipal que constitúen un entramado viario que garante unha boa accesibilidade ó conxunto da poboación. Incluídas na rede provincial atopamos a CP-1001, CP-1002, CP-1003, CP-1004, CP-0602 e CP-0603.

Polo que respecta á rede local compre indicar que o estado das estradas municipais é na súa maioría bo, fundamentalmente as que serven de comunicación ás distintas entidades de poboación, froito en grande medida ás concentracións parcelarias e ás novas pistas abertas.

No tocante ás infraestructuras de saneamento compre indicar que debido ás condicións topográficas do concello a depuración estase a resolver localmente a partir de fosas ou estacións depuradoras en función da importancia do núcleo existindo na actualidade ata oito

destas instalacións. Para o núcleo de Boimorto existen catro depuradoras en función de cada unha das vertentes do núcleo cunha capacidade total para 1.000 habitantes.

Para o núcleo das Corredoiras existe unha depuradora situada ó leste do sector a desenvolver. A capacidade actual da depuradora cífrase en 200 habitantes. Segundo os cálculos realizados polo propio PXOM *“dado que a capacidade total prevista desta área, tendo en conta o solo urbanizable delimitado industrial previsto ao norte de Corredoiras, é de 1087 habitantes, habería que reforzar a capacidade da depuradora ata 1100 aproximadamente”*.

O custe de ampliación da depuradora correrá a cargo da execución do solo urbanizable que se pretende desenvolver a partir do presente Plan Parcial. Polo que respecta ó solo considérase suficiente coa parcela de titularidade do promotor do Plan Parcial no ámbito da depuradora municipal existente, dunha superficie aproximada de 12.000 m², motivo polo cal o custe so alcanza ás instalacións a realizar. Tamén será necesaria a construción dun colector dende o sector ata a estación depuradora a unha distancia aproximada de 250 m con cargo ó desenvolvemento deste.

O abastecemento de auga realízase a partir de tres depósitos, Boimil, Dormeá e Rodeiros. O de Boimil, cunha capacidade de 2.000 m³ abastece a unha importante área poboada, incluíndo núcleo como Arceo ou a capital municipal.

O depósito que abastece ó núcleo de Corredoiras e do que se terá que abastecer o solo urbanizable SUD é o de Dormeá, cunha capacidade de 1.000 m³ a unha cota de 525 m. O sector a desenvolver atópase a cota 473, motivo polo cal salvo perdas excesivas da rede estarían cubertas as necesidades de presión na rede.

Segundo o disposto no Plan Xeral *“O caudal diario acumulado pola poboación futura á que servirá o depósito de Dormeá e o solo urbano delimitado industrial previsto ao norte de Corredoiras, segundo as operacións efectuadas no apartado de cálculos hidráulicos (4.1.1.2) é de 838,5m³. Dado que o depósito ten unha capacidade de 1000 m³, queda cuberta a demanda diaria de abastecemento, polo que o depósito sería suficiente”*.

Existe no entorno do SUD tubo de diámetro 200 de PVC, pertencente á rede de colectores xerais á que poder conxectar o solo desenvolvemento proposto. Segundo o indicado no PXOM no tramo H-H’.

2.4.1. ANÁLISE DA CAPACIDADE DOS SISTEMAS XERAIS DE INFRAESTRUTURAS.

A rede viaria analizada no parágrafo anterior considérase suficientemente dimensionada para as necesidades tanto actuais como futuras do concello. Nestes momentos a intensidade de tráfico que circula polas estradas é baixa non detectándose problemas de tráfico denso nin de atascos máis alá da lóxica ralentización nas travesías existentes.

A zona na que se pretende o desenvolvemento lenda unha estrada autonómica da rede primaria básica, cunha capacidade de acollida de novos tráfico elevada e nun tramo recto libre de edificación co cal tampouco se prevén especiais problemas de enlace.

No tocante ós accesos do polígono propiamente ditos, tendo en conta as características da vía propónse un enlace con carrís de aceleración e deceleración que cumpran as distancias indicadas na instrucción 3.1. IC.

No tocante ó saneamento e abastecemento xa quedou suficientemente xustificado tanto no PXOM como nos parágrafos precedentes a capacidade destes as necesidades de reforzo que se propoñen.

3. MEMORIA XUSTIFICATIVA

3.1.-XUSTIFICACIÓN DA NECESIDADE DUN POLÍGONO INDUSTRIAL NO CONCELLO DE BOIMORTO

Plantéxase a necesidade do desenvolvemento dun polígono industrial no concello de Boimorto atendendo a unha motivación de natureza socio-económica e co obxectivo prioritario de impulsar o desenvolvemento industrial do municipio.

O Concello de Boimorto considera unha decisión estratéxica fundamental a implantación de solo industrial para facilitar o proceso de creación e desenvolvemento de proxectos empresariais no municipio, que leva consigo a creación de postos de traballo e o desenvolvemento de actividades económicas, e evitar así a tendencia de decrecemento da poboación, que se puxo de manifesto nos últimos anos debido a que o sector da mesma que constitúe o potencial máis activo do Municipio tivo que desprazarse deste pola ausencia de oportunidades de traballo na localidade.

Neste sentido, o Concello considera que unha das pezas básicas para facer posible o desenvolvemento empresarial é a dispoñibilidade de solo e infraestructuras adecuadas para a implantación e posterior desenvolvemento de actividades desta natureza.

No PXOM aprobado aprobada definitivamente en febreiro de 2007 preveuse a creación dunha área para desenvolvemento industrial nas inmediacións do núcleo das Corredoiras e que presenta unhas condicións aptas para o desenvolvemento deste tipo de actividades.

Baseado nesta necesidade e no interese xeral que para o concello todo isto supón, é polo que se inicia coa redacción do presente plan parcial e o desenvolvemento deste solo.

3.2.-OBXECTIVOS E CRITERIOS DE ORDENACIÓN DO PLAN PARCIAL

3.2.1.-DELIMITACIÓN DO ÁMBITO SUPERFICIAL

Ó tratarse dun solo urbanizable delimitado o ámbito superficial será o definido no PXOM que deberá desenvolver a través dun único Plan Parcial.

Para determinar exactamente a extensión e topografía do sector a desenvolver realizouse un levantamento taquimétrico que dou como resultado, adaptándose ós límites pospostos, unha superficie total de 94.180 m², coincidentes cos indicados na ficha do PXOM de

desenvolvemento deste sector, motivo polo cal os índices de edificabilidade non variarán respecto dos calculados polo PXOM.

Os principais límites do sector son:

- Norte: parcela catastral 447 do polígono 506.
- Leste: camiño de As Corredoiras a Fonte Présaras.
- Sur: núcleo rural das Corredoiras.
- Oeste: Estrada autonómica AC-840.

Este ámbito atópase actualmente ocupado por monte baixo rozado nalgúns ocasións, non detectándose especies vexetais de interese nin bioecolóxico nin productivo.

Pola zona centro do sector, de oeste a leste, dividindo en dúas áreas de superficie similar, discorre un regato afluente do Batán, ó cal se refire o PXOM nos seguintes termos:

“A conca deste regato afluente do rego Batan ten unha pequena superficie de tan só 658.304 m², onde as pendentes desenvolvidas superan o 10% en casos puntuais. Nos seus escasos 1.250 m de lonxitude os usos que se poden atopar son maioritariamente cultivos e usos forestais, estes derradeiros compostos na súa maior parte por aproveitamentos de carácter alóctono.

Todo isto leva a que o rego teña un baixo Grao de Naturalidade debido a súa pequena e ao medio antropizado polo que discorre, polo que o hábitat natural é escaso. Ademais hai que ter en conta que atópase canalizado ao ser atravesado por unha estrada, esta canalización supón un 2,28 % da lonxitude do rego.”

Realizado o levantamento e o preceptivo traballo de campo púidose observar como a auga foi desviada en datas recentes, acaso por motivo de labores agrícolas ou forestais, do seu leito orixinario discorrendo a través dunha canle artificial paralela a quince metros ó norte deste.

Tendo en conta que un dos obxectivos que se plasmarán na ordenación e a concentración de zonas verdes no contorno do regato, propónse asemade a recuperación das augas ó seu leito natural.

No interior do sector non existe ningún tipo de viario, todos son de borde, e está constituído por unha única parcela. Así a estrutura da propiedade atópase concentrada nunha soa parcela o que facilita enormemente a xestión.

Por outra banda analizados os requirimentos de sistemas xerais pódese concluír que a nivel de abastecemento e saneamento non é necesario afectar outras parcelas. Sen embargo a nivel conexión viaria, é necesaria a realización dun enlace coa estrada AC-840 con carrís de aceleración e deceleración que afectará en parte a terreos incluídos dentro do dominio público

da vía e por outro ó propietario do sector posto que a finca de referencia linda en toda a súa lonxitude fora do ámbito clasificado como urbanizable coa mencionada estrada. Estes terreos (o dominio público da vía e a porción de parcela exterior ó ámbito) atópanse clasificados no PXOM como solo rústico de protección de infraestructuras e inclúiranse dentro da xestión do desenvolvemento do sector como solo afecto a conexións exteriores ó ámbito. Non se considera ningún tipo de expropiación nin xestión adicional dada a estrutura da propiedade deste solo.

O listado de propietarios así como a súa cota de participación no total da superficie do sector é o seguinte:

SUPERFICIE SUD.					
Superficie parcelas					
POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL (m²)	SUPERFICIE INCLUÍDA (m²)	PARTICIPACIÓN (%)	TITULAR
506	448	99.642	93.042	98,79	Luís López Varela
TOTAL			93.042		
Superficie viario interior					
506	9005	2.077	676	0,72	Concello de Boimorto
19	9015	6.717	462	0,49	Concello de Boimorto
	TOTAL		1.138		
TOTAL			94.180	100,00	
Conexións exteriores					
POLÍGONO	PARCELA	SUPERFICIE TOTAL (m²)	SUPERFICIE AFECTADA(m²)	PARTICIPACIÓN %	
506	448	99.642	3.499	3,71	Luís López Varela
506	9001	7.042	3.051	3,24	Xunta de Galicia
TOTAL			6.550		

3.2.2. DETERMINACIÓNS BÁSICAS DO PLAN PARCIAL EN RELACIÓN COS SISTEMAS XERAIS

Segundo o expresado no PXOM “*A conexión viaria coa estrada AC-840 será única e dará cumprimento a norma 3.1.IC de trazado de estradas Todos os accesos a esta estrada faranse por medio de esa conexión única, mediante viario local; non se poderá realizar ningunha outra conexión directa.*”

O Plan parcial reserva solo suficiente baixo a cualificación de conexións exteriores para a realización dun enlace coa AC-840 que cumpra as recomendacións indicadas. A superficie destinada a este enlace ascende a 6.550 m².

Respecto do abastecemento de auga o PXOM contempla a “*conexión coa rede xeral. Tramo H-H.*” O Plan Parcial polo tanto non reserva ningunha superficie de solo para a realización deste colector, que en todo caso se executará baixo viario público municipal, debendo prever exclusivamente a súa execución no estudio económico.

Respecto do saneamento o PXOM indica “*ampliarase a depuradora de Corredoiras*”. Tendo en conta que a depurada existente a ampliar se atopa ubicada no contorno dunha parcela propiedade do promotor do Pan Parcial de superficie suficiente (en torno a 12.000 m²) para a dita ampliación non se considera necesario prever superficie de terreo debendo prever exclusivamente a súa execución no estudio económico. Coa cesión das obras de urbanización ó concello tamén será cedida, libre de cargas, o ámbito de parcela no que se ubique a ampliación da depuradora. Esta ampliación farase para unha poboación equivalente de 1.000 habitantes.

Pos último no tocante ós sistemas xerais de zonas verdes e de equipamentos o PXOM non prevé ningún tipo de carga neste sentido.

3.2.3.-OBJECTIVOS DO PLAN PARCIAL

O Plan Parcial, en desenvolvemento das determinación dos PXOM, ten por obxecto o desenvolvemento dun ámbito de Solo Industrial delimitado, para dotar ao concello de Boimorto de solo urbanizado de uso industrial e segundo as disposicións establecidas polo propio Plan Parcial.

O Plan Parcial plantexa a creación dun pequeno polígono industrial de calidade, adaptado á escala do medio no que se insire e do uso industrial plantexado, que xere pautas de urbanidade e actúe como polo de desenvolvemento do concello de Boimorto, que contribúa a dotar de equipamentos e dotacións ó ámbito, sostible medioambientalmente e materializado mediante solucións urbanísticas brandas que minimicen o seu impacto no territorio.

3.2.4.-CRITERIOS DE ORDENACIÓN

A ordenación proposta defínese en base ós seguintes criterios:

- Mantemento da topografía existente na medida do posible, para minimizar o impacto medioambiental e paisaxístico.
- Tratamento axeitado do rego existente, restituíndoo ó cauce orixinario, rodeándoo de zona verde e tratando adecuadamente o seu perfil.
- Tratamento e formalización dos bordes da actuación mediante solucións verdes (sendeiros peonís arborados e franxas arboradas) para garantir a redución do impacto medioambiental e paisaxístico da actuación.
- Disposición dos equipamentos e zonas verdes públicas (sistema local de zonas verdes) de cesión obrigatoria, en lugares de especial sensibilidade paisaxística e idóneo acceso dende o viario existente que conecta as poboacións do entorno, achegando así os servizos a estas.
- Consecución da continuidade rodada e peonil no interior do ámbito, garantindo a separación de circulacións peonís dos usuarios dos equipamentos públicos existentes e proxectados e zonas verdes, das circulacións do polígono industrial.
- Disposición do viario rodado garantindo, mediante a disposición de solucións axeitadas, a conexión co viario de borde.
- Emprego de solucións brandas e permeables para a execución do viario peonil.

3.3.-XUSTIFICACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA

3.3.1.-TRAZADO VIARIO RODADO E PEONIL

O trazado viario proposto pretende dar solución ás circulacións rodada e peonil entre os distintos puntos do ámbito e garantir a súa conexión coa estrutura xeral viaria do concello de Boimorto. A configuración do ámbito en canto á garantía do correcto funcionamento das necesidades de servizo do Polígono Industrial baixo o principio da economía viaria, xunto coa corrección do impacto paisaxístico e medioambiental, constituíron os principais factores condicionantes para o plantexamento do trazado viario do Plan.

Plantéxase o viario estruturante do Plan Parcial apoiado no viario xeral que constitúea estrada autonómica AC-840. O acceso ó Plan Parcial realizarase a través dun carril de deceleración para os accesos dende a dereita e cun carril central de espera para os accesos

dende a esquerda. A lonxitude e trazado destes carrís cumpre co disposto na instrucción 3.1.IC de trazado de estradas en función da velocidade da vía.

Para as saídas do polígono plantéxase a mesma solución con carril de aceleración para as incorporacións á vía pola dereita e con carril central de espera para as incorporacións á esquerda.

Tanto o carril de aceleración como o de deceleración conflúen no vial (VR-1) e na glorieta de acceso que distribúe tráfico a todo o sector a través dun viario en anel.

O Plan Parcial estrutúrase nun único vial que percorre o sector en toda a súa lonxitude, con inicio e fin na mencionada glorieta de acceso (VR-7). Esta estrutura básica conquire unha grande economía de viario e unha boa accesibilidade á totalidade das parcelas. O vial principal (VR-1) de acceso á glorieta conta cunha sección de 16,00 metros de largo, no que, de cara a conseguir unha maior fluidez do tráfico non se prevén prazas de aparcamento, e cunha configuración de beirarrúas en ambas marxes para garantir a continuidade peonil e rodada. O vial de anel (VR-2, VR-3, VR-4, VR-5 e VR-6) conta cunha sección de 16,00 metros de largo, con inicio e fin na glorieta e sección uniforme en todo seu percorrido cunha configuración de aparcamento a ambos lados de 2,50 de largo, beirarrúas a ambos lados de 2 m e dous carrís de circulación de 3,5 m de largo cada un.

Para completar o trazado viario plantéxase o acondicionamento do camiño que discorre ó sur do sector e que separa o polígono do núcleo de Corredoiras (VR-9) e o que discorre polo oeste dende corredoiras cara ó norte (VR-8). No primeiro prevese un tratamento axeitado con dotación suficiente prazas de aparcamento, toda vez que se vincula á zona verde e equipamento cos que linda e que pola súa situación serán dotacións tanto do polígono como do núcleo de Corredoiras. Para o segundo prevese un tratamento de mellora con ensanchamento e mellora de firme toda vez que aínda que é previsible un aumento de tráfico por el, non está contemplado o acceso ó polígono a través del.

Prevese unha vía de carácter peonil nas traseiras das parcelas edificables de carácter industrial, no límite co solo rústico circundante, actuando como un “corredor verde” que separa a actuación do contorno para garantir a redución do impacto ambiental e paisaxístico da actuación proposta mediante arborado. Este “corredor verde”, proxéctase cunha sección variable, non menor de 3 m que garanten a continuidade do percorrido peonil e a conexión coas zonas verdes xeradas.

Por último no tocante ó viario e co fin de dar cumprimento ó estándar de aparcamento fixado pola lexislación vixente, proxectouse unha praia de aparcamentos en parcela exclusiva, que será urbanizada con pavimento drenante e convintemente dotada de arborado.

Adoptouse este esquema no deseño do viario do ámbito ó mostrarse como o que resolve máis sinxelamente as necesidades plantexadas e o que mellor atalla o impacto paisaxístico e medioambiental potencial.

3.3.2.- ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES E EQUIPAMENTOS

3.3.2.1.- Zonas verdes e espacios libres

Segundo o establecido no punto 1 “Obxectivos do plan parcial” preténdese a integración da actuación no seu entorno adoptando medidas para minimizar o seu impacto medioambiental e paisaxístico, mediante o mantemento dun carácter verde na urbanización e a adopción de solucións brandas para a súa materialización. Este carácter verase especialmente no tratamento dos viarios públicos segundo o recollido no punto anterior, nas ordenanzas plantexadas para o dominio privado, e no tratamento e disposición das zonas verdes previstas.

Dispóñense na ordenación do sector dúas zonas verdes de algo máis de 13.000 m² de uso e dominio público que, segundo o establecido nos planos de ordenación do presente Plan Parcial, se localizan na zona sur do ámbito, no contacto co núcleo rural de Corredoiras e vinculadas ó regato afluente do Batán que atravesa o sector, co dobre obxectivo de minimizar a actuación industrial plantexada no contorno do núcleo rural e no curso fluvial procurando unha correcta transición co solo rústico, e garantir a dotación dunha ampla zona de equipamentos e zonas verdes públicas para o núcleo de Corredoiras. A urbanización do parque resultante primará a restitución e a mellora da naturalidade preexistente, motivo polo cal se propón a recuperación do cauce orixinario, empregando criterios de urbanización suave e sostible, mediante a disposición de plantacións arbóreas e arbustivas preferiblemente autóctonas ou alóctonas coherentes no ecosistema preexistente.

3.3.2.2.- Equipamentos

A parcela de equipamento de cesión obrigatoria, do Plan Parcial do SUD (EQ-1) empregouse como un elemento de sutura da actuación industrial prevista e a potencialidade residencial dos terreos vinculados ó núcleo rural de Corredoiras.

A parcela destinada a cesión municipal presenta unha superficie de 1.892 m² e se sitúa ao sur do sector delimitado. O edificio que se emprace nela terá que configurar, como porta de entrada, un dos accesos á actuación, e garantir coa súa formalización arquitectónica o seu carácter de charnela para configurar unha nova centralidade.

Créase unha parcela de servizos técnicos (ST-1) no acceso do polígono a fin de resolver o pretratamento das augas pluviais antes do seu verquido ó rego Batán, un tanque de tormentas e as demais que se establezan no ámbito de actuación do presente Plan Parcial.

3.3.3.- USOS PORMENORIZADOS

Segundo os parámetros establecidos no presente Plan Parcial o uso principal asignado é o industrial existindo a posibilidade de aplicar outros usos que se consideran compatibles segundo a ordenanza correspondentes.

Plantéxase un único uso e tipoloxía industrial para todas as parcelas de carácter lucrativo, con dous graso de aplicación da ordenanza. Tendo en conta que se pretende a creación dun polígono industrial de calidade, dende a ordenanza de aplicación impoñeranse condicións os materiais e acabados de maneira que calquera paramento que quede ó descuberto sexa tratado como fachada.

A superficie total de parcelas de uso lucrativo industrial ascende a 53.798 m² distribuído ó longo de cinco mazás (I-01 a I-05).

Coa intención de ampliar os usos compatibles co industrial, e de dar cumprimento ó indicado no artigo 11 do anexo do regulamento de planeamento, prevese unha zona destinada a servizos de interese público e social. Os ámbitos denominados SV-1 e SV-2, ubícanse no acceso ó polígono na marxe norte do acceso e teñen unha superficie de 2.081 m², sendo os usos localizados neles, social e comercial respectivamente.

Segundo o sinalado en 3.4.1.e 3.4.2. dispóñense na zona sur do sector en contacto co núcleo rural, centro en contacto co rego de auga e leste en contacto coa estrada AC-840, varias parcelas destinadas a uso como zona verde cun total de 16.496 m² (ZV-1, ZV-2, ZV-3 e ZV-4). Deste listado as dúas últimas, a pesar da súa cualificación non se computarán a efectos de garantir o estándar de espazos libres e zonas verdes debido á súa xeometría, dimensión e posición residual.

Ubícase unha parcela destinada a equipamento público de 1.892 m² (EQ-1) para conseguir a implementación dunha peza de equipamentos de carácter local vinculado ós usos residenciais que se asentán no núcleo de Corredoiras..

A distribución pormenorizada de usos complétase coa delimitación dunha parcela de 743 m² (SR-1) destinada a servizos urbanísticos coa finalidade de dar un pretratamento ás augas pluviais antes do seu verquido ó río batán, á ubicación dun tanque de tormentas e un punto limpo municipal.

3.4.-DISTRIBUCIÓN RESULTANTE DO SOLO SEGUNDO USOS TIPOLOXÍAS E TITULARIDADE DO MESMO

3.4.1.-RESERVA PARA SISTEMAS XERAIS

Segundo o indicado na letra h) do artigo 64 da LOUPMRG os plans parciais deben conter *“Medidas necesarias e suficientes para garanti-la adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servicios urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente deberá resolve-los enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servicios de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas, residuos sólidos e outros.”*

Polo que respecta ás reseñadas medidas para garantir a conexión cos sistemas xerais exteriores compre aclarar que o PXOM recentemente aprobado tan só impón ó Plan Parcial as seguintes medidas:

- *A conexión viaria coa estrada AC-840 será única e dará cumprimento a norma 3.1.IC de trazado de estradas. Todos os accesos a esta estrada faranse por medio de esa conexión única, mediante viario local; non se poderá realizar ningunha outra conexión directa.*
- *Abastecemento de auga: conexión coa rede xeral. Tramo H-H’.*
- *Saneamento: ampliarase a depuradora de Corredoiras.*

O Plan Parcial da cumprimento ó expresado no PXOM en canto a sistemas xerais, o cal xa quedou suficientemente referido ó analizar as conexións exteriores do sector.

3.4.2.-RESERVA DE TERREOS PARA PARQUES E XARDÍNS, ZONAS DEPORTIVAS E ZONAS DE RECREO DE TITULARIDADE PÚBLICA

A zona verde pública distribuíuse no ámbito do sector ordenado, situándoa no borde sur do ámbito (ZV-1) e vinculada ó rego afluente do Batán (ZV-2), tal e como se expresa no PXOM no que se indica

O sistema local de zonas verdes localizarase en dous ámbitos:

- *A zona inmediata ao dominio público hidráulico.*
- *Polo menos 5000 m2 en contacto co vial do núcleo rural adxacente.*

A zona verde ZV-1 en contacto co núcleo de Corredoiras ten unha superficie de 5.388,49 m² superior ó requirido polo PXOM.

A zona ZV-2 ten unha superficie total de 7.845,19 m² que sumados ós 5.388,49 m² da ZV-1 da unha superficie total de 13.233,68 m² co que se da cumprimento sobradamente ó estándar fixado para este tipo de dotacións na LOUPMRG.

A zona verde vinculada ó rego conforma un parque arborado que segundo o xa sinalado, ten un dobre obxectivo: por un lado reducir o impacto da actuación industrial no contorno e por outro, co axeitado tratamento verde de especies autóctonas e recuperación de vexetación, iluminación e dotación de mobiliario urbano, configurar un parque de carácter urbano.

Estas zonas complementáanse con outras que xurdiron por mor da adaptación xeométrica dos trazados previstos á delimitación plantexada no PXOM. Estas zonas verdes (ZV-3 e ZV-4) contan cunha superficie de 3.262,51 m².

Ademais desta zona e co fin de acadar unha axeitada integración da ordenación no entorno e minimizar o impacto na paisaxe, plantéxanse carreiros peonís arborados no perímetro da actuación e onde estes non son necesarios, barreiras verdes nos bordes das parcelas de uso industrial privado. Esta parcela (VP-1) contan cunha superficie total de 936,86m²

3.4.3.-RESERVA PARA EQUIPAMENTOS DE TITULARIDADE PÚBLICA

A superficie da parcela pertencente ó sistema local de equipamento (EQ-1) é de 1.892 m². Segundo o sinalado nos Criterios de Ordenación do Plan Parcial (punto 3.3.3) esta parcela de equipamentos dispónse en continuidade cos usos residenciais do núcleo de Corredoiras.

No tratamento arquitectónico do equipamento primárase no seu tratamento a consecución dun carácter coherente coas edificacións existentes e de continuidade co espazo público preexistente.

3.4.4.-TRAZADO VIARIO E RESERVA DE PRAZAS DE APARCAMENTO

O viario que se plantexa se pode resumir, a grandes trazos, no seguinte:

- a) Un viario de acceso ó sector constituído en parte por conexións exteriores coa estrada AC-840 e por outro vial de acceso á glorieta interior que distribúe todos os tráfico.

O primeiro, exterior, está constituído exclusivamente por carrís de aceleración e deceleración dende a referida estrada. O segundo VR-1 é a conexión interior ata a glorieta, e conta cunha sección de 16 m de ancho.

- b) Un viario en anel que proporciona accesos tanto ás parcelas lucrativas como ás zonas verdes e ó equipamento. A sección deste anel ten unha sección de 16 m.

c) Un viario existente, de borde que deberá ser acondicionado

Estes viarios defínense a continuación máis pormenorizadamente:

- Viario principal VR-1. Viario de acceso ó sector dende as conexións exteriores. O seu tratamento será o de vial principal de polígono con ampla superficie rodada, sen aparcamentos e trazado coherente co tráfico que vai soportar. Sección tipo de 16,00 m, carrís para ambos sentidos de circulación (3,50+3,50), beiravías de 2 m a cada lado e beirarrúas de 2,50 m de largo a cada lado. Lonxitude total 27 m. Superficie total 492,96 m².
- Viario en anel VR-2, VR-3, VR-4, VR-5 e VR-6. Anel de comunicacións con principio e fin na glorieta do polígono, serve para conquistar a accesibilidade ó polígono. Recibe o tratamento tamén de viario principal. Sección de 16,00 m, con aparcamento en liña a ambos lados (2,50+2,50 m) , carrís para ambos sentidos de circulación (3,50+3,50) e beirarrúas a ambos lados (2,00+2,00 m). Lonxitudes totais: VR-2, 106m; VR-3, 96 m; VR-4 262m; VR-5, 99 m; VR-6, 98 m. Superficies totais: VR-2, 1.705 m²; VR-3, 1.509 m², VR-4, 4.190 m²; VR-5, 1.510 m²; VR-6, 1.598 m².
- Glorieta de acceso interior, VR-7. Sección con beirarrúas exteriores de 2 m en todo o seu redor e dous carrís de circulación cun radio interior de 18 m e un radio exterior de 28 m.
- Viario de borde VR-8: Acondicionamento do viario co que limita o sector polo oeste. Non da servizo ás parcelas industriais e se prohíbe como acceso rodado para as parcelas que lindan con el a efectos de segregación. Tan so se pretende o seu ancheamento dende os 3 m cos que conta na actualidade ata os 7 m que se propoñen. Tamén se propón o seu acondicionamento coa mellora do firme no treito coincidente co sector. Non se prevé a construción de aparcamento nin beirarrúas.
- Viario de borde VR-9: constitúe o límite da zona verde do sector co núcleo rural de Corredoiras. Proponse o seu ancheamento con dotación suficiente de aparcamentos para o uso residencial e para o uso de zona verde e equipamento que se vinculan tanto ó polígono como ó núcleo. Ancheamento dos 4,5 m actuais ata os 10,2 m propostos banda de tráfico rodado de 6 m (dous carrís de 3 m) aparcamento a un lado con largo de 2,2 m e beirarrúa a un lado cun largo de 2 m.
- Viario peonil VP-1. Plantéxase para servir de transición entre o solo industrial e o entorno circundante, constituído por solo rústico. A súa sección situada entre os cinco e os tres metros, é preferentemente axardinada con dotación de arborado. Lonxitude total é de 195 m. A superficie total ocupada ascende a 937 m².
- Viario peonil VP-2. Está constituído en realidade por una parcela de aparcamento que se acondicionara cunha urbanización branda que minimize o impacto da obra. Dotarase de arborado e pavimento drenante. A superficie desta parcela é de 2.047 m².

3.4.5.-USO INDUSTRIAL

Dado o pequeno tamaño da actuación industrial que se pretende levar a cabo plantéxase un único uso e unha única tipoloxía industrial, con dúas variantes: encostada ou illada en función de existir ou non acordo de medianeiría. Este uso esténdese á totalidade de parcelas lucrativas cunha superficie total de 55.878 m², un 57,12% do ámbito total.

As condicións de parcelación deberán ser congruentes en todo caso coa variedade de propostas á que antes se aludía, fiando unha parcela mínima relativamente baixa no caso de que se pretenda o adose das naves.

3.4.6.-USO SERVICIOS

Como apoio ó uso industrial e coa finalidade de dar cumprimento ó indicado no artigo 11 do anexo do regulamento de planeamento, plantéxase ampliar as posibilidades de desenvolvemento do polígono con outros equipamentos comerciais e sociais, de titularidade privada, compatibles co principal. Plantéxase unha parcela localizada na entrada do polígono, cunha situación oportuna debido á súa condición, na que se prevé o uso comercial e social. Para estes usos, a superficie divídese en dúas zonas SV-01 e SV-02, con superficies 1.049 m² e 1.033 respectivamente, un 2.20% do ámbito total.

3.4.7.-OUTROS SOLOS DE RESERVA

En primeiro lugar está prevista a reserva dunha parcela de servizos técnicos na que ubicar unha instalación de pretratamento das augas pluviais antes do seu verquido ó rego Batán, así como un tanque de tormentas asociado coa finalidade de aproveitar a auga para rego. Tamén está previsto a colocación dun punto limpo municipal para servizo do polígono. A superficie total é de 743 m².

Segundo o establecido en 3.5.1. non se consideran no plan parcial solos de reserva de sistemas xerais de zonas verdes e espazos libres, ou equipamentos de usos e dominio público.

Como reforzo do sistema xeral viario prevese o enlace coa estrada AC-840 que terá a consideración de conexións exteriores e será tamén de cesión gratuíta. Esta conexión exterior conta cunha superficie total de 6.550 m² dos que 3.499 m² pertencen ó promotor do Plan Parcial e 3.051 pertencen ó dominio público da estrada.

3.4.8.-RESUMO DE ZONIFICACIÓN

A seguir pásanse a reseñar os diferentes cadros coas superficies que compoñen o Plan Parcial do SUD de Boimorto:

PARQUES E XARDÍNS DE TITULARIDADE PÚBLICA		
Código	Denominación	Superficie
ZV-1	Zona verde	5.388 m ²
ZV-2	Zona verde	7.845 m ²
TOTAL COMPUTABLE A EFECTOS DE ESTÁNDAR		13.233 m²
ZV-3	Zona verde	1.018 m ²
ZV-4	Zona verde	2.245 m ²
TOTAL		16.496 m²

EQUIPAMENTOS DE TITULARIDADE PÚBLICA				
Código	Denominación	Superficie	Edificabilidade	Ocupación
EQ-01	Equipamento	1.892 m ²	2.271 m ²	1.682 m ²
TOTAL		1.892 m²	2.271 m²	1.682 m²

INFRAESTRUCTURAS				
Código	Denominación	Superficie	Edificabilidade	Ocupación
ST-1	Servizos Técnicos	743 m ²	594 m ²	575 m ²
TOTAL		743 m²	594 m²	575 m²

REDE VIARIA-TRÁFICO RODADO			
Código	Denominación	Superficie (m ²)	Nº prazas aparc.
VR-1	Rede viaria tráfico rodado	493	
VR-2	Rede viaria tráfico rodado	1.705	
VR-3	Rede viaria tráfico rodado	1.510	
VR-4	Rede viaria tráfico rodado	4.190	

VR-5	Rede viaria tráfico rodado	1.510	
VR-6	Rede viaria tráfico rodado	1.598	
VR-7	Rede viaria tráfico rodado	1.622	
TOTAL		16.187	203

VIARIO PEONIL E APARCAMENTOS			
Código	Denominación	Superficie (m ²)	Nº prazas aparc.
VP-1	Rede viaria tráfico rodado	973	
VP-2	Rede viaria tráfico rodado	2.047	
TOTAL		2.984	100

SOLO USO INDUSTRIAL				
Código	Ordenanza	Superficie (m ²)	Edificab. (m ²)	Ocupación (m ²)
I-01	Industria	18.581	20.439	15.878
I-02	Industria	10.035	11.038	8.155
I-03	Industria	11.969	13.166	10.186
I-04	Industria	7.201	7.921	5.607
I-05	Industria	6.010	6.611	5.366
TOTAL		53.796	59.175	45.192

EQUIPAMENTOS DE TITULARIDADE PRIVADA (Uso Servizos)				
Código	Denominación	Superficie	Edificabilidade	Ocupación
SV-01	Equipamento social	1.049 m ²	1.153 m ²	777 m ²
SV-02	Equipamento comercial	1.033 m ²	1.136 m ²	914 m ²
TOTAL		2.081 m²	2.289 m²	1.691 m²

CONEXIÓN EXTERIORES			
Tipo	Categoría	Clasificación	Superficie (m ²)
Enlace coa AC-840	VIARIO	Solo Rústico	6.550
TOTAL			6.550

3.5.-ASIGNACIÓN DE USOS E TIPOLOXÍAS. APROVEITAMENTO TIPO

3.5.1.-EDIFICABILIDADE E APROVEITAMENTO LUCRATIVOS

A lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia non establece parámetros de edificabilidade máxima e si de ocupación, para os sectores de solo urbanizable de uso industrial. Os valores de edificabilidade establecidos no Plan Parcial derivan directamente dos expresados no PXOM, no que se indica como edificabilidade máxima 0,70 m²/m², unha superficie edificable máxima de 65.662 m² e un aproveitamento tipo máximo de 0,69999 m²/m². O plan Parcial da cumprimento ó estipulado no PXOM ó contemplar unha edificabilidade lucrativa máxima de 61.465 m², menor que a referida.

Por outra banda os valores de edificabilidade proposta respectan, sempre, o valor máximo establecido para a ocupación do solo dun ámbito de solo urbanizable delimitado, establecido no artigo 46.5 da LOUPMRG, nos 2/3 da superficie total do sector.

Segundo o presente Plan Parcial os usos lucrativos aportan unha ocupación máxima de 46.882 m² e os non lucrativos de 2.257 m², que sobre a superficie do sector representa un 52%, co que se da cumprimento á mencionada lei.

A asignación de edificabilidade e ocupación ós distintos usos exprésase a seguir:

- Uso industrial:
- Superficie total das unidades parcelatorias: 53.796 m².
- Ocupación máxima sobre conxunto edificable: 45.192 m²
- Ocupación sobre parcela neta asignada por ordenanza: a reflectida nos correspondentes planos de ordenación.
- Edificabilidade lucrativa máx. de uso industrial: 59.175 m².
- Edificabilidade sobre parcela neta asignada por ordenanza: 1,10 m²/m²

- Aproveitamento lucrativo máximo de uso industrial: 59.175 m²

- Uso servizos (equipamento social e comercial privado):
 - Superficie total das unidades parcelatorias: 2.081 m².
 - Ocupación máxima sobre conxunto edificable: 1.691 m²
 - Ocupación sobre parcela neta asignada por ordenanza: a reflectida nos correspondentes planos de ordenación.
 - Edificabilidade lucrativa máx. de uso servizos: 2.289 m².
 - Edificabilidade sobre parcela neta asignada por ordenanza: 1,10 m²/m²
 - Aproveitamento lucrativo máximo de uso servizos: 2.289 m²

- Uso equipamento de titularidade e uso público:
 - Superficie total das unidades parcelatorias: 1.892 m².
 - Ocupación máxima sobre conxunto edificable: 1.682 m²
 - Ocupación sobre parcela neta asignada por ordenanza: a reflectida nos correspondentes planos de ordenación.
 - Edificabilidade máx. de uso equipamento: 2.271 m².
 - Edificabilidade sobre parcela neta asignada por ordenanza: 1,20 m²/m²
 - Aproveitamento lucrativo máximo de uso equipamento: 0,00 m²

- Uso servizos técnicos (titularidade e uso público):
 - Superficie total das unidades parcelatorias: 743 m².
 - Ocupación máxima sobre conxunto edificable: 575 m²
 - Ocupación sobre parcela neta asignada por ordenanza: a reflectida nos correspondentes planos de ordenación.
 - Edificabilidade máx. de uso servizos urbanísticos: 594 m².
 - Edificabilidade sobre parcela neta asignada por ordenanza: 0,80 m²/m²
 - Aproveitamento lucrativo máximo de uso equipamento: 0,00 m²

- Resumo dos aproveitamentos :
 - Superficie total do sector: 94.180 m².
 - Ocupación máxima total de usos lucrativos e non lucrativos: 49.139 m²
 - Ocupación resultante sobre superficie do sector : 52,17 %.
 - Edificabilidade lucrativa e non lucrativa máx. : 64.331 m².
 - Edificabilidade resultante lucrativa e non lucrativa sobre superficie do sector: 0,683 m²/m²
 - Edificabilidade máxima total de uso lucrativo: 61.465 m²
 - Edificabilidade resultante lucrativa sobre superficie do sector: 0,652 m²/m²

3.5.2.-APROVEITAMENTO TIPO

Segundo o estipulado no artigo 114 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, pásase a seguir a calcular o aproveitamento tipo, de acordo co reseñado nel.

Segundo o mencionado artigo en solo urbanizable o aproveitamento tipo determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables de uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes a ela, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento da aprobación do PXOM e que se manteñan. Para que o aproveitamento tipo poida expresarse por referencia ó uso e tipoloxía edificatoria característicos, o planeamento fixará xustificadamente os coeficientes de ponderación relativa entre o uso e a tipoloxía, ó que sempre se lle asignará o valor da unidade, e os restantes, ós que corresponderán valores superiores ou inferiores, en función das circunstancias concretas do municipio e o área de reparto.

Para o cálculo do aproveitamento tipo fíxanse os seguintes coeficientes de homoxeneización, referido ós usos característicos:

Uso industrial: 1,00

Uso servicios: 1,1

- Cálculo do aproveitamento de uso característico :
- Aproveitamento lucrativo total uso industrial: 59.175 m².
- Aproveitamento lucrativo total uso servicios: 2.289 m².
- Aproveitamento lucrativo total de uso característico: 61.693 m².

Para calcular o aproveitamento tipo reséñase a continuación a superficie total do ámbito:

- Superficie bruta do sector: 94.180 m².
- Superficies de dotacións que se manteñen
 - Camiños perimetrais: 1.138 m².
 - Dominio público hidráulico: 56 m².
- Superficie de sistema xeral exterior: 0 m².
- Superficie total a efectos de cálculo de aproveitamento tipo: 92.986 m².

Aproveitamento tipo: $61.693 / 92.986 = 0,663 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Segundo o previsto na lexislación vixente os propietarios do ámbito teñen dereito a materializar o 90% deste aproveitamento tipo correspondendo o 10% restante ó concello en pleno dominio e libre de cargas.

3.5.3.- ESTÁNDARES DE RESERVAS DOTACIONAIS

Segundo a Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, artigo 47, deberanse prever as reservas mínimas de solo para as seguintes dotacións urbanísticas:

- Sistema local de espacios libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación: como mínimo o 10% da superficie do ámbito.

- Sistema local de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais e outros que sexan necesarios: como mínimo o 2 % da superficie do ámbito.
- Prazas de aparcamento de vehículos:
 - Uso industrial: unha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados edificables, das que, a lo menos, a cuarta parte será de dominio público.
 - Uso terciario e hoteleiro (parcelas de servizos de interese público e social SV): 2 prazas por cada 100 m cadrados edificables, das que, a lo menos, a cuarta parte (situación máis restrictiva entre uso terciario e hoteleiro segundo a Lei 9/2002) debe ser dominio público.
 - Cálculo do número de prazas por uso:
 - Total uso lucrativo industrial: 59.175 m²
 - Total uso lucrativo terciario e hoteleiro: 2.290 m²
 - Número mínimo de prazas totais: 638
 - Número mínimo de prazas en dominio público: 159

CADRO RESUMEN DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DOTACIONAIS

	Previsto pola Lei 9/2002	Proposto polo P.P.
Sistema de espazos libres e zonas verdes	9.419 m ²	13.233 m ² (totais 16.496 m ²)
Sistema de equipamentos públicos	1.884 m ²	1.892 m ²
Número mínimo de prazas de aparcamento dominio público.	159 prazas	303 prazas
Número de prazas privadas		341 prazas
Número total de prazas de aparcamento	638 prazas	644 prazas

3.5.4.-CADRO RESUMO DE CARACTERÍSTICAS

USO INDUSTRIAL

Sup. total	% sobre sector	Edificabilidade	Sup. construída
53.795 m ²	57,12 %	1,10 m ² /m ²	59.175 m ²

USO SERVIZOS (equipamento comercial e social)			
Sup. total	% sobre sector	Edificabilidade	Sup. construída
2.082 m ²	2,21 %	1,10 m ² /m ²	2.290 m ²

USO EQUIPAMENTO (titularidade e uso público)			
Sup. total	% sobre sector	Edificabilidade	Sup. construída
1.892 m ²	2,00 %	1,20 m ² /m ²	2.271 m ²

ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES		REDE VIARIA, TRÁFICO RODADO E PEONIL		
Sup. total	% sobre sector	Sup. Total	% sobre sector	Nº prazas aparç.
16.496 m ²	17,52 %	19.171 m ²	20,36 %	303

SERVIZOS TÉCNICOS (titularidade e uso público)	
Sup. total	% sobre sector
743 m ²	0,79 %

3.6.- CUMPRIMENTO DE NORMATIVA

3.6.1.- CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS DA LEI 9/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA MODIFICADA POLA LEI 15/2004

A xustificación do cumprimento dos estándares previstos, na Lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004 ficou suficientemente xustificada en apartados precedentes. Pásase a continuación a dar cumprimento do establecido para Plans Parciais na mencionada Lei do solo, nos seus artigos 48, 64 e 66.

- As vías principais prevense cunha sección de máis de 16 m.

- Preveuse un "razoable e equilibrado artellamento de usos".
- O Plan Parcial cumpre o preceptuado na normativa sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, o cal se xustifica na epígrafe seguinte.
- Prevense os principais servizos urbanísticos indicados pola Lei.
- A ordenación proposta realízase en base á mellor integración da edificación e a urbanización en xeral.
- Realízanse o trazado e características da rede de comunicacións propias do sector con indicación de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
- Establécense as características e trazado das redes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía eléctrica, iluminación pública, e telecomunicacións.
- Tómanse as medidas necesarias para garantir a adecuada creación dos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos a utilizar pola poboación futura. Igualmente resolve os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos existentes.
- Establécese o Plan de etapas para o desenvolvemento das determinacións do Plan Parcial, no que se inclúen a fixación dos prazos para dar cumprimento ós deberes dos propietarios, entre eles os de urbanización e edificación.
- Delimítase un único polígono a efectos de desenvolvemento do sector.
- Establécese a avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización.

3.6.1.1. Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e a vexetación.

No ámbito de actuación non existen fitos xeolóxicos nin xeomorfolóxicos singulares ou de carácter especial ou relevantes, nin se atoparon comunidade vexetais de especial relevancia ou singularidade.

Tampouco se detectou a presenza de hábitats, ecosistemas ou especies de flora e fauna de interese ambiental, nin bens de patrimonio cultural inventariados.

No contorno do ámbito de actuación non se observan fitos xeolóxicos ou morfolóxicos singulares nin relevantes, nin hai inventariadas comunidades vexetais de interese, nin hábitats, nin ecosistemas ou especies de fauna de especial interese, pois convén lembrarse que nos atopamos no borde do solo urbano.

Por outra banda o estado de conservación dos ecosistemas presentes no ámbito de intervención e no seu entorno é malo, e súa naturalidade é de carácter baixo ou moi baixo.

Ademais as actuacións realizadas no entorno, como é a aparición de numerosas vivendas, no núcleo de Corredoiras, así como a estrada AC-840 e outras, fan do entorno un conxunto semiurbanizado e de infraestructuras no que a actuación prevista se produce cun correcto encaixe visual.

A través do sector discorre un rego afluente do rego Batán. En datas recentes o cauce deste rego foi modificado, supoñemos que por motivo de aproveitamento agrícola ou forestal, trasladándoo en torno 15 m máis ó norte. Co presente Plan Parcial propónse a recuperación do cauce orixinario e vinculando ademais a el as zonas verdes, con abundante plantación de vexetación autóctona co obxectivo de recuperar certa naturalidade que foi perdida hai tempo.

3.6.2.- CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ARTIGO 11 DO ANEXO DO REGULAMENTO DE PLANEAMENTO.

	Previsto polo R.P.	Proposto polo P.P.
Sistema de espazos libres de dominio e uso público	9.418 m ²	13.233 computables m ² (totais 16.496 m ²)
Servizos de interese público e social		
Parque deportivo (parcela EQ-1 de dominio e uso público)	1.884 m ²	1.892 m ²
Equipamento social (SV-01)	942 m ²	1.049 m ²
Equipamento comercial (SV-02)	942 m ²	1.033 m ²
Número total de prazas de aparcamento	615 prazas	641 prazas
Número máximo de prazas ó aire libre	307 prazas	303 prazas

3.6.3.- CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS DO PXOM.

A xustificación do cumprimento do disposto no PXOM de Boimorto xa foi suficientemente exposta nos parágrafos precedentes tal e como se resume a continuación:

- O Plan Parcial prevé máis de 5.000 m² de zona verde en contacto co núcleo de Corredoiras.
- O Plan Parcial concentra as zonas verdes restantes no rego que discorre polo sector.
- O uso principal é o industrial.

- O Plan Parcial prevé unha única conexión viaria coa estrada AC-840 que cumpre coa norma 3.1.IC de trazado de estradas.
- O Plan Parcial se conecta coa rede xeral de abastecemento a través do ramal H-H'.
- O Plan Parcial prevé o reforzo da depuradora de Corredoiras ata unha capacidade de 1.100 habitantes.
- Todas as reservas de solo para dotacións cumpren a lexislación vixente
- Superficie total do sector: 94.180 Ha
- Edificabilidade global: 0,653 m²/m².
- Ocupación máxima das edificacións sobre o total do sector: 52,17 %
- Altura máxima da edificación: 10 m. con carácter xeral, con posibilidade de ata 12 m. en casos excepcionais e necesariamente xustificadas en función do uso e natureza da edificación.

3.6.4.-CUMPRIMENTO DAS DISPOSICIÓNS DA LEI SOBRE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS ASÍ COMO O SEU REGULAMENTO.

As vías públicas, parques e demais espazos de uso público foron planificadas de forma que resulten accesibles, debendo por tanto os proxectos de urbanización que se executen, cumprir os criterios básicos que establecen os artigos 5 a 8 da Lei 8/1997 sobre accesibilidade e o artigo 12 do Regulamento que a desenvolve (Decreto 35/2000 do 28 de xaneiro).

- Art. 15: As vías públicas disporán dun percorrido adaptado de peóns ou mixto de peóns e vehículos.
- Art. 16: O deseño e trazado dos percorridos de uso público ou comunitario destinados ao tránsito de peóns realizarase mediante percorridos peonís que resulten adaptados.
- En ningún punto do Plan Parcial se establece un percorrido mixto de peóns e vehículos.
- Os percorridos peonís realízanse en dous ámbitos: nas beirarrúas das vías de tráfico rodado e en vías destinadas a peóns.
- Segundo os datos expresados na información urbanística a pendente media do sector non supera o 8% en ningún punto polo que tódolos percorridos poden considerarse adaptados.

Por todo o anteriormente exposto considéranse os percorridos peonís como practicables coas seguintes características:

	Itinerario peonil Practicable	Previsto Plan Parcial
Largura mínima de paso libre de obstáculos	1,80 m	2,00 m en diante
Largura mínima de paso en zonas puntuais (semáforos, sinais, etc.)	1,50 m	2,00 m
Pendente máxima lonxitudinal	10 %	8 % max.
Pendente máxima transversal	3 %	2% max.
Altura mínima de paso libre	2,10 m	Cúmprese
Cando un desnivel teña a altura equivalente a un só chanzo resolverase mediante.	chanzo de altura máxima 15 cm.	Crearanse bados peonís.

O Plan Parcial deseñouse de tal xeito que a cada punto do sector se pode acceder mediante unha vía peonil propiamente dita ou mediante unha beirarrúa das vías de tráfico rodado cumprindo as condicións de percorridos adaptados reseñadas na táboa anterior.

As zonas verdes e espazos libres urbanizaranse de forma que garantan a accesibilidade dos seus percorridos.

Os elementos de urbanización e o mobiliario urbano, así como as edificacións, que se proxecten nestes roteiros serán accesibles conforme ao Código de Accesibilidade.

Reservarase un mínimo de 1 praza de aparcamento adaptada por cada 100 prazas ou fracción, coas dimensións sinaladas no código de accesibilidade en función do aparcamento en batería ou en liña.

3.7.-CARACTERÍSTICAS DA REDE VIARIA

3.7.1.-CIRCULACIÓN RODADA

O acceso ó sector realízase polo leste a través da estrada autonómica AC-840 (Betanzos-A Golada) á altura do núcleo de Corredoiras, mediante carrís de aceleración e decelación. Ó

viario principal rodado do sector, dásele a sección adecuada para o seu uso, dotándoo dun certo carácter de avenida co fin de que presente un certo grao de urbanidade para a súa mellor integración no medio e contribuír así a diminuír a velocidade da vía ó seu paso polo polígono. Todo o tráfico se organiza en torno ó anel descrito en parágrafos precedentes con inicio e fin na glorieta de acceso.

Estas vías teñen unha pendente lonxitudinal máxima do 8% e mínima do 1% e unha transversal en torno ó 2%, dando cumprimento ao indicado na Lei sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e regulamento que a desenvolve, do xeito indicado na epígrafe correspondente da presente memoria. As seccións transversais de viario, segundo as cales se organizan as bandas de tráfico rodado, aparcamento, alcorques e beirarrúas, as cales se reflicten nos correspondentes planos do presente Plan Parcial, serán en todo caso vinculantes á hora de redactar o preceptivo Proxecto de Urbanización. O tratamento dos pavimentos das zonas de calzada e peonís será obxecto de estudio no mencionado Proxecto de Urbanización que haberá de ter en conta a vixente normativa e regulamentos en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. En todo caso primarase, para as zonas de beirarrúa, un pavimento que, pola súa facilidade de desmontaxe e reposición, sirva para a posibilidade de incorporación de servizos urbanísticos non previstos no presente Plan Parcial e que pola súa resistencia poida garantir a durabilidade nas condicións de uso que se prevén para o polígono industrial. Para as zonas de aparcamento deberase primar algún tipo de pavimento que, previsto para a finalidade proposta garantindo a súa durabilidade fronte ó tráfico pesado que o ámbito desenvolvido vai soportar, sexa do tipo mais "brando" posible de xeito que, naqueles intres en que non se atopen vehículos aparcados, se consiga a aparencia de zona peonil. Para as zonas de tráfico rodado primarase un pavimento de tipo continuo que se adapte correctamente ás necesidades do tráfico previsto. En todo caso o tratamento dos pavimentos, a colocación de bados e demais elementos de seguridade viaria cumprirán a vixente normativa e regulamentos en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Polo que respecta ó número de prazas de aparcamento, como xa ficou indicado en apartados anteriores, prevese un número superior ó esixido na normativa estatal e autonómica, distribuído da seguinte forma:

- Prazas de aparcamento privadas: 341
- Aparcamentos públicos en superficie: 303

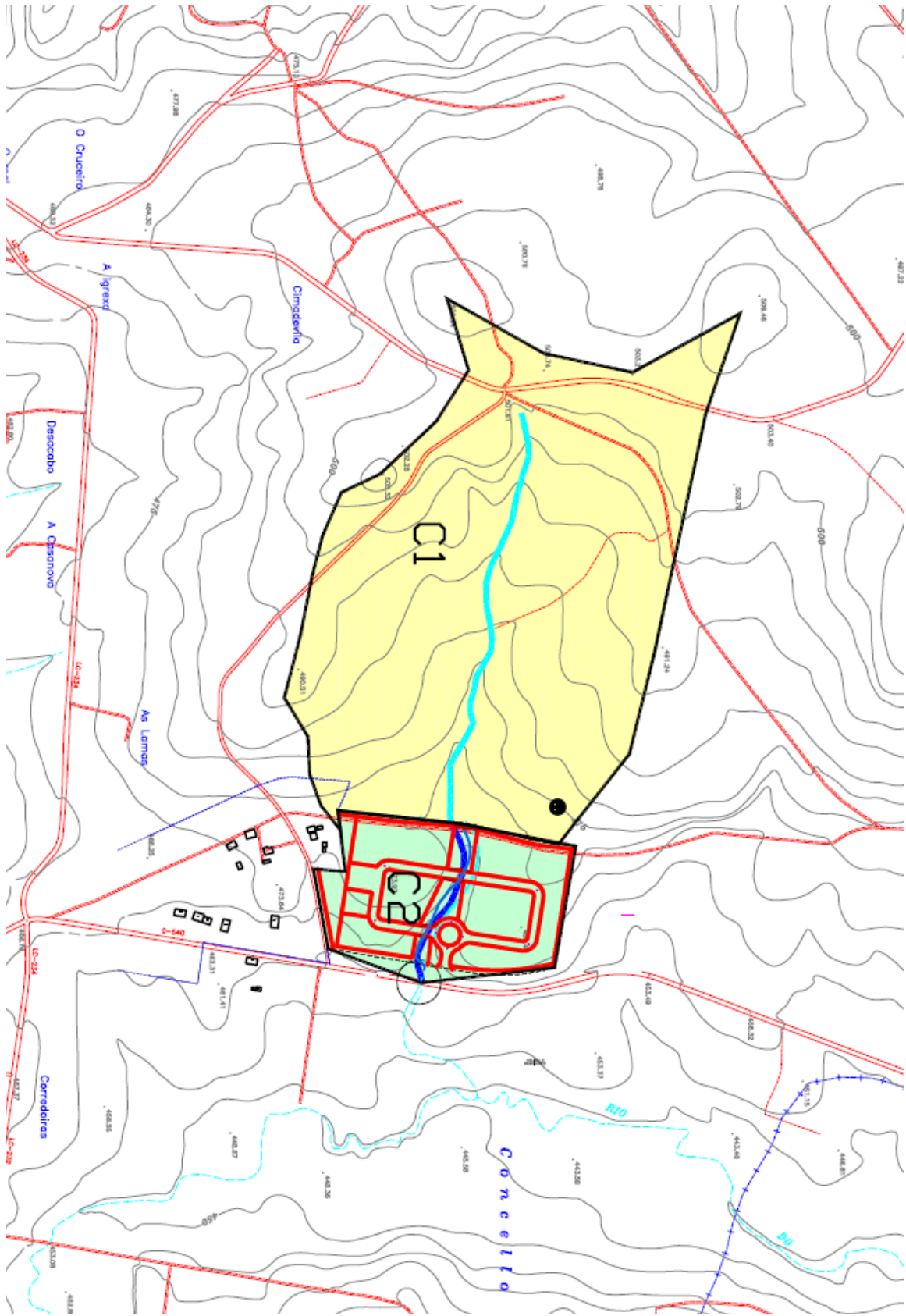
Destas últimas reservarase unha praza por cada cen para minusválidos, a situar preferentemente nas proximidades dos accesos do sector e das zonas de equipamento

comunitario. A forma e dimensión destas prazas será a fixada no apartado correspondente do Regulamento de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas, ubicándose consecuentemente os preceptivos bados vinculados a estas prazas.

3.7.2.-CÁLCULOS HIDRÁULICOS DOS PASOS DO REGO BAIXO O VIARIO.

O regato ó que se facía referencia en parágrafos anteriores, ó que se vincula a zona verde ZV-2 atravesada o viario en 4 puntos, tres baixo o viario local do sector a un baixo a estrada autonómica, nos que se colocarán os respectivos pasos. Tal e como se indica no apartado correspondente á rede de pluviais do ámbito o verquido desta realízase ó rego existente xusto antes do cruce baixo a estrada autonómica. O conducto existente na actualidade considérase insuficiente para o volume de auga previsto tanto na actualidade como cando estea executado o polígono. En base a isto considérase necesaria a realización dos tres pasos previstos nos viarios de nova execución e a substitución do existente baixo a estrada autonómica. Para o dimensionamento destes pasos realizáronse os cálculos pertinentes que se axuntan a continuación, e que dan como resultado que resulta máis que suficiente coa colocación dun marco de formigón cadrado de 2x1,6 m en cada un deles.

PLANO DE CUENCAS



C1
DATOS - RESUMEN RESULTADOS

RESULTADOS:

OBRA: Regato afluente do Batán

NOMBRE DE LA CUENCA O N° DE CUENCA: C1

CUENCA DE APORTACIÓN (s): 0,44 Km²

LONGITUD (L): 0,71 Km

DIFERENCIA DE COTAS (h): 30,00 m

AYUNTAMIENTOS CONSIDERADOS: BOIMORTO

HOJA DEL MAPA DE CULTIVOS: 96

RESGUARDO CONSIDERADO: 0,15 m

PENDIENTE DEL CONDUCTO: 0,01 %

COEFICIENTE DE RUGOSIDAD (K): 45,00 m(1/3)/s

COORDENADAS U.T.M. PARA CALCULO DE Po: X= 572.853,00
V= 4.763.869,00

Pd (Bmaxpluwin del Ministerio de Fomento)

T=500 años	194 mm
T=200 años	169 mm
T=100 años	151 mm
T=50 años	134 mm
T=25 años	118 mm
T=10 años	98 mm
T=2 años	63 mm

SECCIÓN A CALCULAR:

ALTURA LIBRE	1,60 m
LUZ LIBRE	2,00 m

T=500 años	
Q	Q adm
m ³ /s	m ³ /s
6,05	6,50

	Lámina de agua h (m)	Q adm m ³ /s	Q m ³ /s	V m/s
T=2	0,20	0,39	0,39	0,98
T=10	0,48	1,43	1,43	1,50
T=25	0,65	2,21	2,21	1,71
T=50	0,79	2,92	2,92	1,85
T=100	0,95	3,73	3,73	1,97
T=200	1,12	4,66	4,66	2,08
T=500	1,37	6,05	6,05	2,21

Superficie T.M. de BOIMORTO en la hoja 96 del Mapa de Cultivos y Aprovechamientos 2.987 Ha
 Superficie parcial de la cuenca de aportación: 2.987 Ha
 Coeficiente: 1,00
 % Superficie de BOIMORTO dentro de la cuenca 1,00

CLAVE	SIGNIFICADO	SUPERFICIE			% cuenca
		Ha T.M.	Ha cuenca	Ha cuenca	
F	frutales	0,00	0,00	0,00	0,00
L	labor intensiva sin arbolado	85,00	85,00	2,85	0,09
	Praderas	4,96	4,96	0,17	0,00
	Cultivos de otoño-invierno	43,22	43,22	1,45	0,05
	Cultivos de primavera	36,04	36,04	1,21	0,04
	Otros	0,77	0,77	0,03	0,00
PRr	pradera con riego eventual	115,00	115,00	3,85	0,13
PR/Arb	pradera con arbolado	227,00	227,00	7,60	0,25
PR+L	pradera+labor	683,00	683,00	22,87	0,77
M	materral	559,00	559,00	18,71	0,63
M/Arb	materral con arbolado	257,00	257,00	8,60	0,29
Ppr	Arbolado: pino gallego	100,00	100,00	3,35	0,11
Pi	Arbolado: pino insignne	5,00	5,00	0,17	0,00
Ppr/Eug	Arbolado: pino gallego con eucalipto	364,00	364,00	12,19	0,41
Ppr/Eug/Osp	Arbolado: pino gallego y eucalipto con roble	0,00	0,00	0,00	0,00
Ppr/Osp	Arbolado: pino gallego con roble	18,00	18,00	0,60	0,02
Ppr/Ba	Arbolado: pino gallego y abedul	0,00	0,00	0,00	0,00
Ppr/Eusp/Osp	Arbolado: p. gallego, E. rostrata y roble	67,00	67,00	2,24	0,07
Pi/Osp	Arbolado: pino insignne con roble	36,00	36,00	1,21	0,04
Eusp	Arbolado: eucalipto sin especificar	120,00	120,00	4,02	0,13
Eusp/Eug	Arbolado: E. globulus, E. rostrata	0,00	0,00	0,00	0,00
Osp	Arbolado: roble	57,00	57,00	1,91	0,06
Eug/Osp	Arbolado: roble con eucalipto	106,00	106,00	3,55	0,12
Osp/Ba	Arbolado: roble con abedul	112,00	112,00	3,75	0,12
Osp/Cs	Arbolado: roble con castaño	107,00	107,00	3,58	0,12
Osp/Os	Arbolado: roble con abedul	0,00	0,00	0,00	0,00
Cs	Arbolado: castaño	0,00	0,00	0,00	0,00
Cs/Osp/Os	Arbolado: roble, abedul y castaño	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Improductivo	5,00	5,00	0,17	0,00
TOTAL		2.987,00	2.987,00	100,00	100,00

coeficiente 100/119,7

0,84

C1
 CÁLCULO DE Po

		% Rápida (A)	% Moderado (B)	% Lento (C)	% Muy lenta (D)	100,0			
		0	30	70	0	P0	%	P0	
Barbecho	>3	R	15	8	6	4	6,6	0,00	0,00
		N	17	11	8	6	8,9	0,00	0,00
	<3	R/N	20	14	11	8	11,9	0,00	0,00
Cultivos en hilera	>3	R	23	13	8	6	9,5	0,00	0,00
		N	25	16	11	8	12,5	0,80	0,10
	<3	R/N	28	19	14	11	15,5	0,40	0,06
Cereales de invierno	>3	R	29	17,0	10,0	8,0	12,1	0,00	0,00
		N	32	19,0	12,0	10,0	14,1	0,96	0,14
	<3	R/N	34	21	14	12	16,1	0,48	0,08
Rotación de cultivos pobres	>3	R	26	15	9	6	10,8	0,00	0,00
		N	28	17	11	8	12,8	0,00	0,00
	<3	R/N	30	19	13	10	14,8	0,00	0,00
Rotación de cultivos densos	>3	R	37	20	12	9	14,4	0,00	0,00
		N	42	23	14	11	16,7	15,24	2,55
	<3	R/N	47	25	16	13	18,7	7,62	1,43
Praderas	>3	Pobre	25	14	8	6	9,8	0,00	0,00
		Media	53	23	14	9	16,7	0,00	0,00
		Buena		33	18	13	22,5	7,74	1,74
		Muy buena		41	22	15	27,7	0,00	0,00
	<3	Pobre	58	25	12	7	15,9	0,00	0,00
		Media		35	17	10	22,4	0,00	0,00
		Buena			22	14	15,4	3,87	0,60
		Muy buena			25	16	17,5	0,00	0,00
Plantaciones regulares de aprov. Forestal	>3	Pobre	62	26	15	10	18,3	0,00	0,00
		Media		34	19	14	23,5	0,00	0,00
		Buena		42	22	15	28	19,72	5,52
	<3	Pobre		34	19	14	23,5	0,00	0,00
		Media		42	22	15	28	0,00	0,00
		Buena		50	25	16	32,5	0,00	0,00
Masas forestales		Muy clara	40	17	8	5	10,7	0,00	0,00
		Clara	60	24	14	10	17	0,00	0,00
		Media		34	22	16	25,6	0,00	0,00
		Espesa		47	31	23	35,8	42,95	15,38
		Muy espesa		65	43	33	49,6	0,00	0,00
Rocas Permeables	>3	R	3	3	3	3	3	0,00	0,00
	<3	R/N	5	5	5	5	5	0,00	0,00
Rocas impermeables	>3	R	2	2	2	2	2	0,00	0,00
	<3	R/N	4	4	4	4	4	0,00	0,00
Firmes granulares sin pavimento									
			2	2	2	2	2	0,08	0,00
Adoquinados			1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,00	0,00
Pavimento bituminoso o de hormigon									
			1	1	1	1	1	0,08	0,00
							Po	27,59	

C1
RÉSUMEN DE CÁLCULOS

CALCULO CAUDAL:

CUENCA Número/Nombre	L Km	H m	J %	Tc h	S Km ²	T Años	Pd mm	Id mm/h	I1/Id	It mm/h	Po mm	Po+ mm	Pd/Po ⁺	C Escorr.	Q m ³ /s	V m/s
0	0,71	30,00	4,23	0,42	0,44	2	63,00	2,63	8	32,28	27,59	41,38	1,52	0,08	0,39	0,98
						10	98,00	4,08		50,21			2,37	0,19	1,43	1,50
						25	118,00	4,92		60,46			2,85	0,25	2,21	1,71
						50	134,00	5,58		68,66			3,24	0,29	2,92	1,85
						100	151,00	6,29		77,37			3,65	0,33	3,73	1,97
200	169,00	7,04	86,59	4,08	0,37	4,66	2,08									
500	194,00	8,08	99,40	4,69	0,41	6,05	2,21									

COORDENADAS UTILIZADAS:
Huso 29

X	572.853
Y	4.763.869

Para el cálculo de Pd con la herramienta informática Bmaxpluin del Ministerio de Fomento

CUADRO RESUMEN:

CAUDAL PARA LOS DISTINTOS PERIODOS DE RETORNO CONSIDERADOS

Q (m ³ /s)	
Q-2	0,39
Q-10	1,43
Q-25	2,21
Q-50	2,92
Q-100	3,73
Q-200	4,66
Q-500	6,05

RESGUARDO (Art.2.45 Plan Hidrológico de Galicia-Costa):

CUENCA	Km2	5	10	12	50	100
SUPERFICIE	m	0,15	0,25	0,40	0,50	0,75

Recomendación (Art. 2.45 Plan Hidrológico de Galicia-Costa): Si la cuenca drenada es superior a 0,5 Km² la sección debe ser visitable con un altura de al menos 1,80 m., y una anchura no inferior a 1,50 m.:

CÁLCULO DE LA SECCIÓN LIBRE (SECCIÓN RECTANGULAR):

	LIBRES		S. Moj. m ²	P. moj. m	Rh m	J %	K m(1/3)/s	Q adm m ³ /s	Q m ³ /s
	h (m)	B (m)							
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	6,05
Altura lámina de agua	1,37	2,00	2,74	4,74	0,58	0,0050	45,00	6,05	6,05
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	4,66
Altura lámina de agua	1,12	2,00	2,24	4,24	0,53	0,0050	45,00	4,66	4,66
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	3,73
Altura lámina de agua	0,95	2,00	1,89	3,89	0,49	0,0050	45,00	3,73	3,73
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	2,92
Altura lámina de agua	0,79	2,00	1,58	3,58	0,44	0,0050	45,00	2,92	2,92
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	2,21
Altura lámina de agua	0,65	2,00	1,30	3,30	0,39	0,0050	45,00	2,21	2,21
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	1,43
Altura lámina de agua	0,48	2,00	0,95	2,95	0,32	0,0050	45,00	1,43	1,43
Q adm.	1,60	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50	0,39
Altura lámina de agua	0,20	2,00	0,40	2,40	0,17	0,0050	45,00	0,39	0,39

CUADRO RESUMEN
ALTURA DE LA LÁMINA DE AGUA

Q-500	1,37
Q-200	1,12
Q-100	0,95
Q-50	0,79
Q-25	0,65
Q-10	0,48
Q-2	0,20

CAUDAL MÁXIMO:

Sin considerar resguardo	1,6	2,00	3,20	5,20	0,62	0,0050	45,00	7,37
Considerando resguardo	1,45	2,00	2,90	4,90	0,59	0,0050	45,00	6,50

C2
DATOS

OBRA:	Regato afluente do Batán		
NOMBRE DE LA CUENCA O Nº DE CUENCA	C2		
CUENCA DE APORTACIÓN (S)	0,09	Km2	
LONGITUD (L)	0,30	Km	
DIFERENCIA DE COTAS (h)	13,00	m	
AYUNTAMIENTOS CONSIDERADOS	BOIMORTO		
HOJA DEL MAPA DE CULTIVOS	96		
RESGUARDO CONSIDERADO	0,15	m	
PENDIENTE DEL CONDUCTO	0,01	%	
COEFICIENTE DE RUGOSIDAD (K)	77,00	m(1/3)/s	
COORDENADAS U.T.M. PARA CALCULO DE Po	X=	572.853,00	
	Y=	4.763.869,00	
Pd (Bmaxpluin del Ministerio de Fomento)	T=500 años	194	mm
	T=200 años	169	mm
	T=100 años	151	mm
	T=50 años	134	mm
	T=25 años	118	mm
	T=10 años	98	mm
	T=2 años	63	mm
SECCIÓN A CALCULAR:			
ALTURA LIBRE	1,60	m	
LUZ LIBRE	2,00	m	

C2
RÉSUMEN DE CÁLCULOS

CÁLCULO CAUDAL:

CUENCA Número/Nombre	L Km	H m	J %	Tc h	S Km ²	T Años	Pd mm	Id mm/h	I1/Id	It mm/h	Po mm	Po ^h mm	Pd/Po ^h	C Escorr.	Q m ³ /s	V m/s	
C2	0,30	13,00	4,29	0,17	0,09	2	63,00	2,63	8	49,28	0,00	0,00			0,95	1,47	3,73
						10	98,00	4,08		76,65					0,95	2,28	2,40
						25	118,00	4,92		92,30					0,95	2,75	2,14
						50	134,00	5,58		104,81					0,95	3,12	1,99
						100	151,00	6,29		118,11					0,95	3,52	1,87
200	169,00	7,04	132,19	0,95	3,93	1,77											
						500	194,00	8,08		151,75				0,95	4,52	1,66	

COORDENADAS UTILIZADAS:
Huso 29

X 572.853
Y 4.763.869

Para el cálculo de Pd con la herramienta informática Bmaxpluwin del Ministerio de Fomento

CUADRO RESUMEN:

CAUDAL PARA LOS DISTINTOS PERIODOS DE RETORNO CONSIDERADOS

Q (m ³ /s)
Q-2 1,47
Q-10 2,28
Q-25 2,75
Q-50 3,12
Q-100 3,52
Q-200 3,93
Q-500 4,52

BESGUARDO (Art.2.45 Plan Hidrológico de Galicia-Costa):

CUENCA	Km ²	S	10	12	50	100
SUPERFICIE	m	0,15	0,25	0,40	0,50	0,75

Recomendación (Art. 2.45 Plan Hidrológico de Galicia-Costa): Si la cuenca drenada es superior a 0,5 Km² la sección debe ser visitable con un altura de al menos 1,80 m. y una anchura no inferior a 1,50 m:

CAUDALES TOTALES
CÁLCULOS DE LA SECCIÓN

Caudal total
Worksheet for Rectangular Channel

Project Description	
Project File	
Worksheet	Para caudales separados (2)
Flow Element	Rectangular Channel
Method	Manning's Formula
Solve For	Channel Depth

Input Data	
Mannings Coefficient	0,013
Channel Slope	0,010000 m/m
Bottom Width	2,00 m
Discharge	10,57 m ³ /s

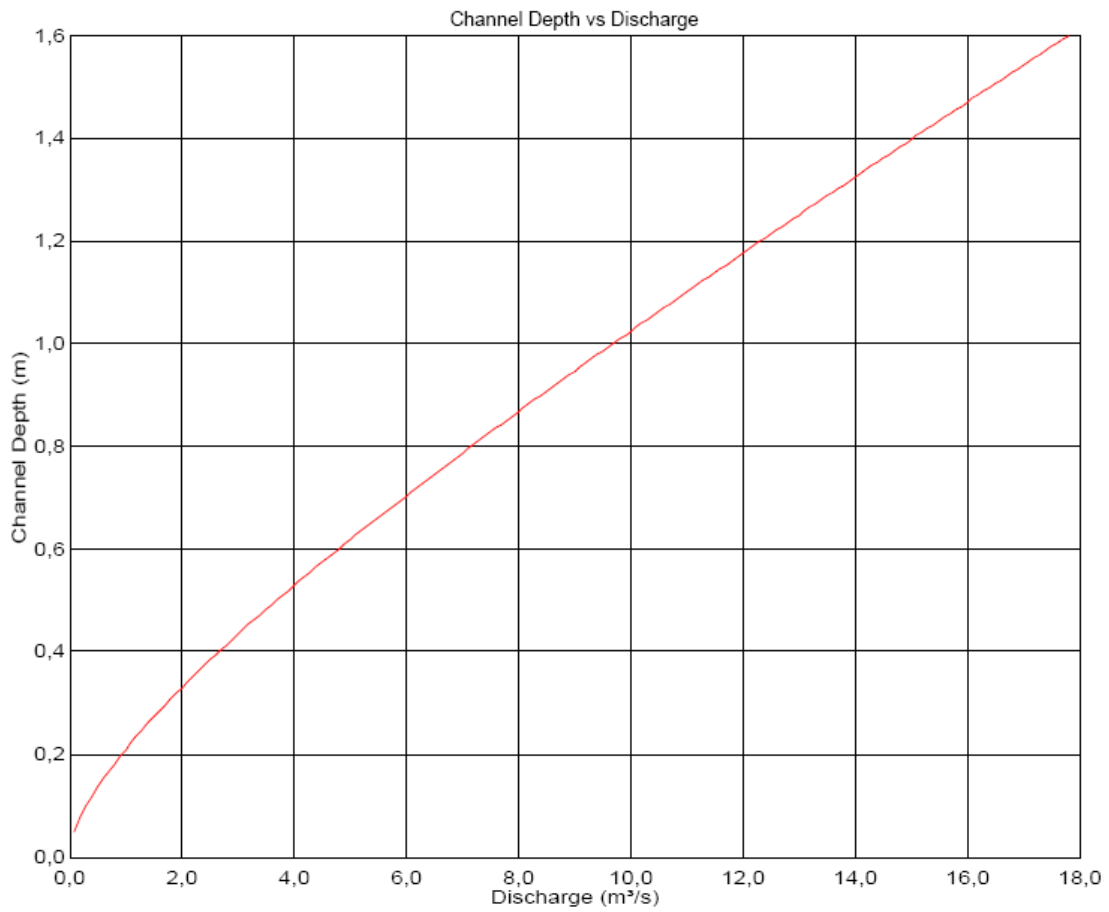
Results	
Depth	1,07 m
Flow Area	2,14 m ²
Wetted Perimeter	4,14 m
Top Width	2,00 m
Critical Depth	1,42 m
Critical Slope	0,004787 m/m
Velocity	4,95 m/s
Velocity Head	1,25 m
Specific Energy	2,32 m
Froude Number	1,53
Flow is supercritical.	

Curva Caudal-Altura
Plotted Curves for Rectangular Channel

Project Description	
Project File	
Worksheet	Para caudales separados (2)
Flow Element	Rectangular Channel
Method	Manning's Formula
Solve For	Channel Depth

Constant Data	
Mannings Coefficient	0,013
Channel Slope	0,010000 m/m
Bottom Width	2,00 m

Input Data			
	Minimum	Maximum	Increment
Discharge	0,00	17,81	0,10 m ³ /s



3.7.3.-REDE VIARIA PEONIL

A rede viaria peonil será obxecto de estudo pormenorizado no preceptivo proxecto de urbanización que desenvolverá como proxecto constructivo o presente Plan Parcial. Con carácter indicativo plantéxase que as solucións utilizadas serán de carácter brando primando a permeabilidade dos pavimentos e a aparición de solucións verdes.

3.8.-CARACTERÍSTICAS E TRAZADO DAS INFRAESTRUCTURAS

3.8.1.-REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

A rede de abastecemento de auga parte do colector xeral de diámetro 200 que pasa por Corredoiras sendo necesaria a realización do ramal H-H' contemplado no PXOM.

Dende este colector realizarase unha conducción de alimentación para todas as parcelas. Debido á entidade da actuación prevese unha distribución con dous aneis que percorren cada un dos lados da rúa principal. A partir destes realizaranse as acometidas a cada parcela, ademais das necesarias para a rede municipal de rego e bocas de incendios e ós servizos e equipamento comunitarios. Garantirase a dotación de auga potable cun mínimo de 0,5 l/s/ha e 16 l/s/hidrante, ademais do consumo que poida producirse para o rego, tanto das zonas verdes privadas como públicas.

Caudal de auga diario: 2.79 l/s

Caudal punta (no suposto de 10 h de servizo): 6.7 l/s

Consumo diario: 241 m³

As conduccións da rede serán enterradas seguindo os trazados da rede viaria e dos espazos libres de uso público. O diámetro mínimo a considerar será o de 10 cm., o material de polietileno de 16 at, e a inclinación mínima do 4 por mil. A rede de hidrantes e de rego conectarase á rede de abastecemento dotada de bocas tipo T-45. En todo caso o deseño da rede de abastecemento se axustará ás directrices da compañía subministradora, e como mínimo se situará en zanja con máis de 60 cm. de profundidade, reforzada nos cruces das rúas de tráfico rodado, situada como mínimo 50 cm. por riba das condicións de alcantarillado e separada 30 cm. de calquera canalización de alta tensión e 20 cm. de baixa.

3.8.2.-REDE DE SANEAMENTO

Neste momento xa existe unha depuradora próxima ó ámbito delimitado, que satisfai as necesidades de saneamento do núcleo de Corredoiras. Segundo o disposto no PXOM esta depuradora deberá ser reforzada ata unha capacidade de 1.100 habitantes con cargo ó desenvolvemento do sector.

Consumo diario: 241 m³

Poboación equivalente: 964 habitantes

Poboación abastecida no entorno: 200 habitantes

Proxéctase un sistema separativo: de pluviais e fecais, a primeira con conexión a un tanque de tormentas antes do verquido ó rego que atravesa o ámbito e a segunda con conexión á mencionada depuradora ampliada.

A ampliación da depuradora realizarase na parcela lindante coa depuradora municipal, propiedade do promotor do Plan Parcial, cunhas condicións superficiais e topográficas axeitadas (aproximadamente 12.000 m²).

No anexo II do presente informe apórtanse características dunha depuradora tipo a executar, que xa está a funcionar en diversos polígonos industriais de características similares.

A rede de pluviais proxéctase a un so lado da rúa, con sumidoiros a ambos lados. Estas augas serán tratadas previamente ó seu verquido mediante un tratamento na parcela ST-1, na que se ubicará un tanque de tormentas. O verquido de pluviais, convintemente pretratadas, ó rego que atravesa o ámbito, afluente do Batán, realizarase inmediatamente antes do cruce deste baixo a estrada autonómica. En base a isto considérase necesaria a construción dun novo conducto baixo esta, segundo os cálculos aportados nos parágrafos precedentes, que dan un marco de formigón de 2,00 m X 1,60 m.

O tanque de tormentas da rede de pluviais dimensionarase parta unha capacidade máxima de 10 l/m².

A rede de fecais, proxéctase a ambos lados do viario público que serve de acceso ás parcelas, ata saír do sector paralelo á estrada AC-840

As canalizacións serán de formigón ou PVC para diámetros inferiores a 50 cm. e serán subterráneas, seguindo o trazado peonil do viario e o dos espazos libres. Para o deseño teranse en conta as determinacións das normas tecnolóxicas e demais normativa de aplicación. Como mínimo debe considerarse unha profundidade mínima de 1 m, podendo diminuírse puntualmente esta profundidade sempre e cando se reforce a conducción con formigón en masa. Sobre a rede de colectores intercalaranse os pozos de rexistro necesarios

tanto para as acometidas desde as parcelas como dos sumidoiros de augas pluviais, non distando máis de 50 m.

O cálculo das redes realizarase considerando para cada caso os aportes de augas pluviais e fecais á rede segundo as seguintes hipóteses:

Augas pluviais:

- Teranse en conta as superficies correspondentes a vías, planta de parcelas urbanizables, beirarrúas, calzada e zonas verdes. En cada caso aplicarase o coeficiente de escorrentía que corresponda.
- O coeficiente K, segundo o cálculo pola NTE-ISA, terá o valor 1, correspondente á zona xeográfica X

Augas fecais:

- O volume de verquidos considerarase igual á dotación de auga potable prevista e definida no apartado correspondente.

3.8.3.-REDE DE DISTRIBUCIÓN DE ENERXÍA ELÉCTRICA E ALUMEADO

O subministro eléctrico do sector realizarase a partir da rede de media tensión existente nas proximidades da zona, sendo a empresa suministradora a que define o punto de entronque no informe do Anexo I. En base a este será necesaria a execución con cargo ó desenvolvemento do sector da liña de media tensión entre o punto de entronque definido pola compañía suministradora e o propio ámbito.

Dentro do polígono, prevese a instalación de cinco centros de transformación. Dende estes desenvolveranse os ramais para subministro eléctrico ás parcelas e de alumeado público. As canalizacións destes servizos desenvolveranse liñalmente mediante conduccións baixo as zonas peonís cos rexistros necesarios para o mantemento das redes. O tendido, cálculo e dimensionado das mesmas realizarase conforme aos respectivos Regulamentos Electrotécnicos e as súas Normas Técnicas Complementarias, e as Normas Tecnolóxicas da Edificación e as da compañía suministradora, salvando as distancias nelas establecidas respecto ás redes de subministro ou abastecemento dos demais servizos urbanos.

A modo de resumo consideráronse os seguintes:

- Uso industrial: en aplicación do REBT calcúlase unha potencia de 125 w/m² sobre a superficie edificable estimada de cada parcela. Á potencia así calculada aplícanse os seguintes coeficientes de simultaneidade:
 - Simultaneidade entre subministros de baixa tensión: 0,40

- Simultaneidade centros de transformación respecto rede MT: 0,80
- Factor de potencia estimado: 0,85
- A potencia unitaria de cálculo final e de 47,06 VA/m² de edificabilidade.
- Uso dotacional e servizos: en aplicación do REBT calcúlase unha potencia de 100 w/m² sobre a superficie edificable estimada de cada parcela. Á potencia así calculada aplícanse os seguintes coeficientes de simultaneidade:
 - Simultaneidade entre subministros de baixa tensión: 0,40
 - Simultaneidade centros de transformación respecto rede MT: 0,80
 - Factor de potencia estimado: 0,85
 - A potencia unitaria de cálculo final e de 37,65 VA/m² de edificabilidade.
- Uso alumeadado público: considérase unha potencia de 1,76 VA/m² de vías e aparcamentos, con coeficiente de simultaneidade 1.

O resultado final da carga se resume na seguinte táboa:

Uso	Edificabilidade (m ²)	Previsión de consumo (VA/m ²)	Consumo total (kVA)
Industria e servizos	61.465	47,06	2.831
Equipamento	2.271	37,65	85
Servizos técnicos	594	37,65	22
Vías e aparcamentos	19.171	1,76	34
	TOTAL		2.972

Densidade de potencia 316KVA/Ha

O subministro ás parcelas preverase en baixa tensión, media tensión ou con posibilidade de ambas de acordo ós seguintes rangos de potencia:

- P<65 kVA Baixa Tensión
- 100>P>65kVA Baixa e Media Tensión

P>100kVA

Media Tensión

Para atender ós subministros de Baixa tensión proponse a instalación de catro centros de transformación modulares, con envolvente de formigón prefabricado, de 1x630 kVA de potencia nominal.

Toda a rede de distribución de media e baixa tensión se instalará en montaxe enterrado baixo tubo de PE de dobre parede de 160 mm de diámetro, instalando como máximo un circuíto ou termo de cables por tubo. O número de tubos será tal que exista sempre alomenos un tubo de reserva.

Nos circuítos de media tensión utilizaranse condutores de illamento seco.

A instalación de alumeado público a prever dentro do ámbito garantirá a iluminación suficiente en tódalas vías, aparcamento e beirarrúas. Considerarase un nivel luminoso medio de 20 lux e unha uniformidade media de 0,3 para tódalas vías cos seus respectivos aparcamentos e 10 lux en beirarrúas.

Utilizaranse en tódolos casos luminarias pechadas con equipo eléctrico de dobre nivel, montadas sobre báculo de 9 m de altura. Nos itinerarios peonís e nas zonas verdes empregaranse luminarias con altura adecuada ó seu uso. Todas as lámpadas serán de baixo consumo e con pantallas anticontaminación lumínica

3.8.4.-REDE DE TELECOMUNICACIÓNS

Desde a posible acometida, no punto de entrada do sector accedendo dende a estrada AC-840 (Betanzos-A Golada), desenvolverase liñalmente baixo as zonas peonís mediante conduccións subterráneas en zanza independente coas súas correspondentes arquetas de derivación e de rexistro que permitan en todo momento verificar as redes e incorporar futuros sistemas ou operadores prevendo para iso alomenos dúas canalizacións libres paralelas ás necesarias para os operadores xa autorizados e en servizo (neste momento só rede telefónica). O desenvolvemento de ditas canalizacións realizarase con proxecto conxunto elaborado por técnico competente a incorporar como parte do proxecto de urbanización global do sector. A redacción de dito proxecto e o desenvolvemento das liñas realizarase conforme ás vixentes normas e regulamentos de instalacións de telecomunicacións no momento da súa elaboración.

Os recintos de telecomunicacións ubicaranse soterrados baixo a vía pública.

3.8.5.-REDE DE GAS

Non se prevé rede de gas por ser pouco probable o suministro deste servizo para o núcleo de Corredoiras nun futuro próximo.

3.9.- CARACTERÍSTICAS DA URBANIZACIÓN DOS ESPACIOS LIBRES E AS ZONAS VERDES

Os espazos libres previstos polo Plan Parcial, de dominio e uso público dotaranse de pavimento, plantacións, mobiliario urbano, xogos infantís, así como das respectivas instalacións de rego e de alumeadado público, procurando na súa definición a través do correspondente proxecto de urbanización o emprego de sistemas e elementos de mínimo mantemento e máxima seguridade para o seu goce pola colectividade. Segundo o sinalado no epígrafe correspondente coidaranse especialmente na súa definición a resolución da continuidade co entorno inmediato exterior ó ámbito ordenado.

3.10.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

O proxecto de urbanización que se redacten para a execución do presente planeamento deberá contemplar obrigatoriamente as seguintes medidas correctoras:

- A topografía orixinal reconstruírse traballando dende o punto de vista orográfico no sentido das curvas de nivel.
- Devolverase o curso de auga existentes ó seu cauce natural.
- A cuberta vexetal reconstruírse na medida do posible mediante solucións de revexetación e deseñando as zonas verdes do xeito máis natural posible.
- Os desmontes e os terraplenados trataranse con materiais da zona e con tratamentos verdes
- As solucións de viario faranse do xeito máis permeable posible dende o punto de vista constructivo, deixando as solucións de pavimento impermeable estrictamente para aquelas zonas rodadas nas que esta solución é imprescindible.
- O impacto causado polo viario, edificación e aterrazamento –de habelo- corríxirse mediante a plantación de bandas de arborado e arbustivas na dirección das curvas de nivel e perpendicular a elas.

- O alumado da peza deseñarse tendo en conta as medidas de contaminación lumínica, dotando ás luminarias de pantallas protectoras axeitadas e conforme á lexislación vixente.
- A alteración temporal da calidade do aire por ruídos e partículas finalizará ó remate da fase de obras, realizándose o movemento de terras axeitadamente con retroescavadora para reducir ó mínimo os regos nas áreas de escavación e so nos momentos imprescindibles. Esta medida pretende evitar o consumo excesivo de auga e os conseguintes vertidos cara o rego de Batán. Por outra parte, o arborado previsto incidirá na calidade do aire do contorno.
- Estableceranse as garantías necesarias para o vertido dos materiais sobrantes na escavación en vertedoiros autorizados e en aqueles lugares que garantan o seu correcto reciclado.
- Dende o punto de vista da sustentabilidade do proxecto, o viario garante un dimensionamento e funcionamento suficiente para o número de industrias e vivendas máximo establecido.
- Reservarase un espacio para ubicar un punto limpo municipal e centro de clasificación de residuos industriais reciclables. Esta parcela terá a dimensión suficiente e conexión co viario do polígono.
- As augas pluviais recolleranse nun vaso de tormenta, dimensionado para unha precipitación máxima de 10 l/m² nunha hora e situado no punto natural mais baixo sen interfluvios e máis próximo ó rego que desemboca no Batán, onde se verterán estas augas. Este depósito estará dotado dun sistema de baleirado do vaso cara o rego de Batán.
- A infraestrutura de subministración eléctrica estará baixo terra e axeitadamente illada, e preverá o impacto electromagnético.
- A subministración da auga potable e a rede de saneamento proxectada garantizará o correcto abastecemento e evacuación da peza para a súa carga máxima prevista.

3.11.-SISTEMA E DETERMINACIÓNS DE XESTIÓN

Segundo o disposto no artigo 127.2 da LOUPMRG, *“a determinación do sistema de actuación deberá incluírse nos instrumentos de planeamento que conteñan a ordenación detallada do solo urbano non consolidado e do solo urbanizable”*. Por outra banda *“O municipio escollerá o sistema de actuación aplicable, tendo en conta as características e complexidades da iniciativa*

a desenvolver, os medios con que conte, a colaboración da iniciativa privada e as demais circunstancias que concorran.

O sistema de xestión que se propón, en base á estrutura da propiedade pois trátase dun propietario único é o de concerto.

3.11.1.- ÓRGANO XESTOR

Coa aprobación definitiva do presente Plan Parcial o concello obrígase a promover a creación dun órgano xestor, canto o ámbito desenvolvido estea ocupado polo menos no 25% da súa superficie útil.

Este Órgano Xestor terá unha composición mixta concello-empresas e terá como obxectivos, as seguintes misións:

- Una vez coñecida a tipoloxía e actividade das empresas instaladas, deseñar un Plan de Residuos industriais, recollida selectiva e reciclaxe (Plan Integral de Xestión de Residuos Industriais)
- Seguir, controlar e modificar, se é o caso, o Plan de Seguimento que figura no ISA, incorporando as necesidades específicas das empresas instaladas no polígono e vixiando calquera tipo de impacto ambiental
- Formar e sensibilizar aos traballadores do polígono en técnicas ecolóxicas aplicadas ás súas funcións na empresa
- Promover, deseñar e implantar un Sistema de Xestión Medioambiental.
- Promover, deseñar e implantar un Plan de Mobilidade
- Deseñar e poñer en marcha un Plan de Acción, axeitado a escala e eventual especialización do polígono, que contemple, entre outras cuestións, un plan de rexeneración, cos seguintes proxectos específicos:
 - Mellora das infraestruturas viarias, de saneamento e de abastecemento,
 - Establecemento de sistemas de captura e almacenamento de augas pluviais para uso interno.
 - Establecemento dun plan de xestión do tráfico
 - Implantación dun sistema de iluminación ecoeficiente do polígono
 - Exploración e xeración de enerxía renovable

- o Desenvolvemento dun plan de prevención de riscos
- o Implantación, se procede, de plantas de tratamento colectivo de efluentes, ben a nivel do polígono en conxunto, ou para o control de augas residuais de actividades especializadas. Isto debe ir acompañado de medidas de reutilización das augas depuradas
- o Establecemento de plantas de transferencia de residuos sólidos perigosos
- o Fomento do intercambio dos residuos valorizables entre empresas do polígono ou do exterior
- o Rexeneración paisaxística, tanto interna como externa.

3.12.-PLAN DE ETAPAS E ESTUDIO ECONÓMICO

3.12.1.-PLAN DE ETAPAS

Conforme ás determinacións dos artigos 64 e 65 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e artigos 54 e 62 do Regulamento de Planeamento, fórmulase o Plan de Etapas para desenvolvemento do presente Plan Parcial.

O desenvolvemento do Plan Parcial levarase a cabo a través de dúas etapas, segundo división que figura nos planos adxuntos e que permiten o funcionamento e execución dos servizos de maneira coherente.

A primeira etapa terá unha extensión superficial de 55.141 m² e comprenderá a execución de algo máis da metade do viario, case todas as dotacións locais de zonas verdes, a totalidade das dotacións de equipamentos e as conexións exteriores do sector de maneira que a primeira etapa poderá funcionar autonomamente da segunda.

Por outra banda esta división en etapas garante unha máis que correcta execución das parcelas de dotación toda vez que na primeira etapa e na que se desenvolve a maioría destas.

Por último tamén se lle imputará a esta primeira etapa a execución das conexións con sistemas de infraestructuras de servizos, incluída a ampliación da depuradora.

PRIMEIRA ETAPA			SEGUNDA ETAPA		
Código	Tipo	Sup. (m ²)	Código	Tipo	Sup. (m ²)
VR-1	Viario rodado	493	VR-2	Viario rodado	1.705
VR-7	Viario rodado	1.622	VR-3	Viario rodado	1.510

VR-6	Viario rodado	1.598			
VR-5	Viario rodado	1.510			
VR-4	Viario rodado	2.340	VR-4	Viario rodado	1.850
VR-8	Viario rodado	1.369	VR-8	Viario rodado	1.045
VR-9	Viario rodado	1.145			
VP-2	Aparcamento	2.047	VP-1	Viario peonil	937
ZV-1	Zona verde	5.388			
ZV-2	Zona verde	7.845			
ZV-3	Zona verde	1.018			
ZV-4	Zona verde	951	ZV-4	Zona verde	1.294
EQ-1	Equipamento	1.892			
ST-1	Servicios técnico	743			
I-03	Parc. industrial	11.969	I-01	Parc. industrial	18.581
I-04	Parc. industrial	7.201	I-02	Parc. industrial	10.035
I-05	Parc. industrial	6.010	SV-01/02	Parc. Servizos	2.082
		55.141			39.039
CONEXIÓNS EXTERIORES					
Conexión viaria exterior		6.550			
INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES					
OBRA		% de execución			
Conexión coa rede eléctrica		100%			
Ampliación da depuradora existente		100%			
Ramal H-H' de abastecemento de auga		100%			

No tocante ó proceso de urbanización realizarase do seguinte xeito:

1ª fase:

Na primeira fase constructiva procederase ó desmonte e explanación do terreo ata a consecución das cotas previstas en proxecto. Esta fase incluírá, tamén a apertura de zanxas e o tendido de redes de saneamento, evacuación de pluviais, subministro eléctrico, alumeadado público, abastecemento de auga potable, rede de rego, e telecomunicacións. Inclúirase así mesmo a realización do viario rodado e a subbase de beirarrúas e viario peonil. Nesta fase se acometerá a conexión da rede de pluviais do sector ao rego de Batán.

2ª fase:

A segunda fase comprenderá o remate da urbanización co pavimentado xeral, disposición de alumeadado público, plantación de céspede, arbustos e arborado e colocación de mobiliario urbano. Inclúirá do mesmo xeito a execución do remate de urbanización de parques e xardíns do sector. Nesta fase procederase á conexión do viario local co municipal a través dos puntos previstos no Plan Parcial.

Para o cumprimento dos deberes de cesión, urbanización e edificación fíxanse os seguintes prazos:

- Presentación do proxecto de equidistribución elevado a escritura pública: cinco meses como máximo dende aprobado definitivamente o Plan Parcial.
- Presentación do proxecto de urbanización, primeira etapa: tres meses como máximo dende a aprobación definitiva do proxecto de equidistribución.
- Inicio das obras de urbanización, primeira etapa: seis meses como máximo dende aprobado definitivamente o proxecto de urbanización, primeira etapa.
- Finalización das obras de urbanización, primeira etapa: dous anos como máximo dende aprobado o proxecto de urbanización primeira etapa.
- Presentación do proxecto de urbanización, segunda etapa: un ano como máximo dende aprobado o proxecto de equidistribución.
- Inicio das obras de urbanización segunda etapa: seis meses como máximo dende aprobado definitivamente o proxecto de urbanización, segunda etapa.
- Finalización das obras de urbanización, segunda etapa: cinco anos como máximo dende aprobado o proxecto de urbanización segunda etapa.
- Solicitud de licencias de edificación: dous anos como máximo dende recepción das obras de urbanización.
- Inicio das obras de edificación: seis meses como máximo dende a concesión da licenza, e nunca maior dos prazos contemplados na lexislación vixente.
- Finalización das obras de edificación: tres anos como máximo dende a concesión de licenza, e nunca maior dos prazos contemplados na lexislación vixente.

3.12.2.- AVALIACIÓN ECONÓMICA DA IMPLANTACIÓN DOS SERVICIOS E DE EXECUCIÓN DAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Os custos económicos da implantación dos servizos urbanísticos previstos e da urbanización determinaranse con precisión no proxecto de Urbanización que se redacte en desenvolvemento do presente Plan Parcial; non obstante, en cumprimento do artigo 55 do Regulamento de Planeamento, se procede a valoralos de forma necesariamente aproximada.

UD obra	Medición	Precio unitario	PRECIO TOTAL
CONEXIÓNS EXTERIORES			
Enlace coa AC-840	6.550 m ²	60 €	393.000 €
Ampliación da depuradora de corredeiras	P.A.	200.000 €	200.000 €
Colector H-H'	173 m	30	5.190 €
Entronque coa rede eléctrica	1.190 m	P.A.	300.000 €
TOTAL SISTEMAS XERAIS			898.190 €
SISTEMAS LOCAIS			
Movimentos de terras e explanacións	95.855 m ³	3,00 €	287.565 €
Abastecemento de auga	1.700 ml	14,00 €	23.800 €
Saneamento fecais	1.585 ml	25,00 €	39.625 €
Saneamento pluviais	1.075 ml	25,00 €	26.875 €
Enerxía eléctrica e alumeado	P.A.	150.000 €	150.000 €
Rede de telecomunicacións	P.A.	25.000 €	25.000 €
Pavimentación e sinalización	16.187 m ²	40,00 €	647.480 €
Axardinamento e arborado	19.480 m ²	6,00 €	116.880 €
Mobiliario e equipamento urbanístico	P.A.	18.000 €	18.000 €
TOTAL SISTEMAS LOCAIS			1.335.225 €
TOTAL			2.233.415 €

Ascende o Avance do Custo Estimado de Execución das obras de urbanización e de implantación dos servizos, á cantidade de DOUS MILLÓNS TRESCENTOS TRINTA E TRES MIL CATROCENTOS QUINCE EUROS.

3.12.3.-SOLVENCIA ECONÓMICA

O promotor da iniciativa é D. Luís López Varela, propietario único do ámbito. A valoración do terreo a día de hoxe constitúe garantía suficiente para acometer a redacción dos traballos de tramitación do Plan Parcial e do proxecto de equidistribución. A aprobación do plan parcial e do proxecto de equidistribución e a súa inscrición rexistral coa conta da liquidación provisional poderá facultar ó propietario para a execución das operacións crediticias que garantan a realización do proxecto.