

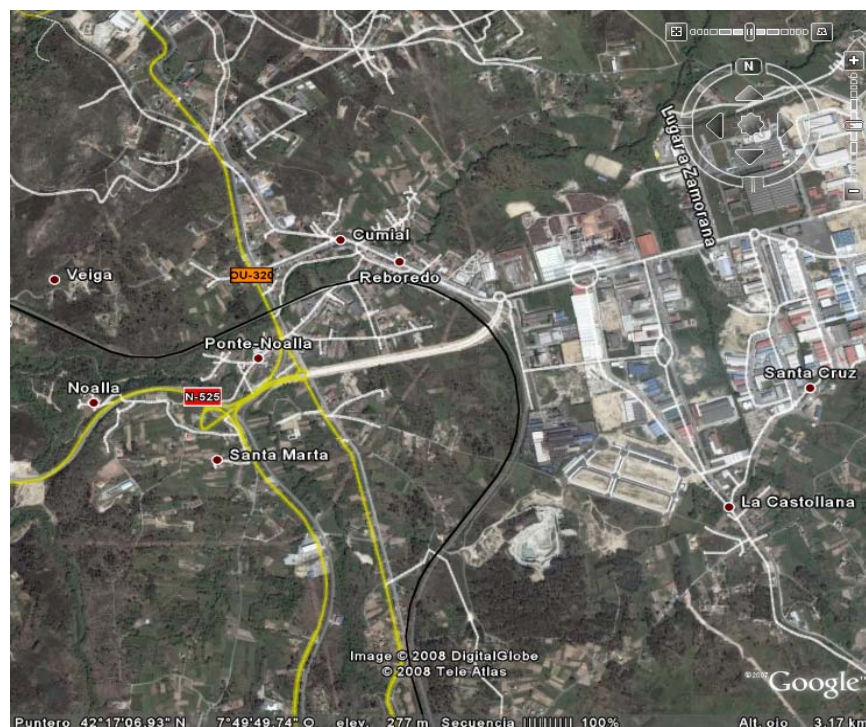
CENTRO DE TRANSPORTES DE SAN CIBRAO DAS VIÑAS

El Concello de S. Cibrao das Viñas, situado a 7 kilómetros de Ourense (10 minutos) y a 104 km de Vigo, fue el emplazamiento seleccionado como enclave logístico y estratégico para la ubicación de la central de transportes, diseñada con el objeto de liberar la ciudad de vehículos pesados, cubrir la demanda de suelo, y potenciar la atracción de empresas del sector.

La I fase de las obras finalizó a finales del 2007, y con ellas se habilitó un espacio de 11.000 m² para la implantación de empresas, además de un estacionamiento para vehículos pesados con capacidad para 70 camiones. Pero dado el alto coste del suelo y determinadas condiciones de edificación de las parcelas, fueron muy pocas las empresas que allí se establecieron ocupando todo el suelo disponible.

Actualmente han finalizado las reuniones para el comienzo de la II fase de las obras. En esta etapa se habilitarán 101.000 m² de suelo logístico, que albergará un total de 24 parcelas distribuidas en 4 bloques. También se construirá un restaurante y un hotel, y se implementarán los servicios de vigilancia vinculados al espacio dedicado al estacionamiento de vehículos. Se espera que en el plazo máximo de un mes se abra el plazo de reserva de las parcelas, y en un plazo no mayor de 18-20 meses, estén en funcionamiento.

Está prevista una III fase que constituirá el centro intermodal aprovechando la vía ferroviaria que pasa por el polígono.



LOGIDIGAL,A.I.E.

C/ Gran Vía Nº 6, piso 5º - 36203 Vigo

Tel: 648 267 393 Correo-e: gerencia@logidigal.com

I.R.M de Pontevedra, libro 3031, Folio 130, inscripción 1º.Hoja PO-36373- C.I.F. G-36.936.847

La Central de Transporte de S. Cibrao das Viñas, II fase.



Foto: Ubicación de la central do transporte

Conexiones y Distancias a centros importantes

- 5 minutos A-52 (7,9 km)
- 2 minutos N-525 (1,2 km)
- 4 minutos OU-320 (2,4 km)
- A 10 minutos de Ourense
- A 1h 23 min del Puerto de Vigo
- Conexión con ferrocarril (III fase obras)

Características de la segunda fase

- Espacio Total: 101.000 m²
- Distribución: 4 bloques de parcelas compuestos por:
 - o Bloque E-1: Superficie total 16213 m² distribuidos en 10 parcelas
 - o Bloque E-2: Superficie Total 12150 m² distribuidos en 8 parcelas
 - o Bloque E-3: Superficie Total 5338 m² sin parcelar
 - o Bloque F-1: Superficie Total 12987 m² distribuidos en 5 parcelas
- Aparcamiento libre para 75 camiones.
- Servicios complementarios: Restaurante, Hotel, vigilancia.
- N° parcelas: 24.



Estacionamiento de vehículos pesados

Características de las parcelas

- Tamaño: 1400 – 1900 m²
- Coeficiente de edificabilidad: 0,8
- Altura máxima: 15m
- Profundidad máxima: 6m de sótano
- Precios 80 – 85 euros/m²
- Plazo máximo de edificación: 18-20 meses desde la adjudicación de las parcelas.



Futuro Bloque de parcelas



INFORME REPARCELACIÓN 2ª FASE DO CENTRO DE TRANSPORTES DE SAN CIBRAO DAS VIÑAS (OURENSE)

Superficie bruta 2ª fase: **101.231 m2**

Superficie lucrativa 2ª fase: **46.688 m2** (correspondente á suma das mazás E-1, E-2, E-3 e F-1)

Distribución de parcelas correspondentes á 2ª fase despois do Proxecto de Reparcelación:

MAZÁ E-1	
E-1.1	1.949,7 m2
E-1.2	1.539,2 m2
E-1.3	1.539,2 m2
E-1.4	1.539,2 m2
E-1.5	1.539,2 m2
E-1.6	1.539,2 m2
E-1.7	1.539,2 m2
E-1.8	1.539,2 m2
E-1.9	1.539,2 m2
E-1.10	1.949,7 m2
TOTAL	16.213 m2

MAZÁ E-2	
E-2.1	1.590,6 m2
E-2.2	1.494,8 m2
E-2.3	1.494,8 m2
E-2.4	1.494,8 m2
E-2.5	1.494,8 m2
E-2.6	1.494,8 m2
E-2.7	1.494,8 m2
E-2.8	1.590,6 m2
TOTAL	12.150 m2

MAZÁ E-3	
E-3	5.338 m2

MAZÁ F-1	
F-1.1	2.490,4 m2
F-1.2	1.962,4 m2
F-1.3	1.962,4 m2
F-1.4	1.962,4 m2
F-1.5	4.609,4 m2
TOTAL	12.987 m2

LOGIDIGAL,A.I.E.

C/ Gran Vía Nº 6, piso 5º - 36203 Vigo

Tel: 648 267 393 Correo-e: gerencia@logidigal.com

I.R.M de Pontevedra, libro 3031, Folio 130, inscripción 1º.Hoja PO-36373- C.I.F. G-36.936.847