



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-2-R

Distrito 1

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada: m²s

	Existente	Proposto
Sistemas Locais Incluídos		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text" value="464"/>	<input type="text"/>

Sistemas Xerais Incluídos		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/> m ² s	<input type="text"/> m ² s
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/> m ² s	<input type="text"/> m ² s
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/> m ² s	<input type="text"/> m ² s

Sistemas Xerais Adscritos		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/> m ² s
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/> m ² s
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/>	<input type="text"/> m ² s

Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo: m²s

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable: m²c

Indice de Edificabilidade Bruta: m²c/m²s

Altura Máxima: andares

Uso: Ordenanzas de Referencia: Tipoloxías:

3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:	% Máx.	% Mín.	Coef. Ponderación
GLOBAL CARACTERÍSTICO			
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="100,00%"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="1,000"/>

Tipoloxía Característica:

Aproveitamento Tipo:



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-2-R

Distrito 1

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planeamento:

Sistema de Actuación:

Inicio do desenvolvemento:

Ordenación Detallada: Convenio:

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes: m² de solo

Equipamentos e Dotacións Comunitarias m² de solo

Prazas de Aparcadeiro Públicas: n^o de Prazas

6. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

CONEXIÓNS EXTERIORES

CLAVE	NOME	ATRIBUCIÓN
PL02_05	COLECTOR DE PLUVIAIS NÚCLEO DE CALDAS	41,97%
SN02_06A	COLECTOR NÚCLEO DE CALDAS	54,19%

7. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- COMPLETAR A TRAMA URBANA E OBTENIR DOTACIÓN URBANÍSTICAS DEMANDADAS.
- PERMEABILIZAR O ENTRAMADO VIARIO QUE RESOLVA O DÉFICIT DE COMUNICACIÓN DA ZONA OESTE DA VILA.
- OS ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES DE CESIÓN DISPORANSE PREFERENTEMENTE NA ZONA LESTE DO ÁMBITO, VINCULADOS Á PROTECCIÓN DO CONXUNTO DE VIVIENDAS NA RÚA SAN ROQUE, CATALOGADO COA CLAVE A_072.

8. OBSERVACIÓN E RECOMENDACIÓN

- A ORDENACIÓN ESTABLECERÁ UNA RESERVA MÍNIMA DE SOLO APTO PARA A IMPLANTACIÓN DO 23% DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL PREVISTA QUE HABERÁ DE DESTINARSE A VIVENDA SUXEITA A ALGÚN RÉXIME DE PROTECCIÓN PÚBLICA.
- FÍXASE UNHA PORCENTAXE MÍNIMA EXPLÍCITA DO 30% PARA O RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
- O DESENVOLVEMENTO DO ÁMBITO IMPLICARÁ OBRIGATORIAMENTE O SOTERRAMENTO DA LIÑA ELÉCTRICA AÉREA QUE ATRAVESA O ÁMBITO.
- REQUIRIRASE INFORME FAVORABLE RESPECTO DAS GARANTÍAS DE SUBMINISTRO DE ABASTECIMENTO DE AUGA POTABLE E DE DEPURACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS.
- COMO CONEXIÓNS EXTERIORES DO ÁMBITO, EXECUTARANSE CON CARGO A ESTE DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO, AS SEGUINTE ACTUACIÓN ILLADAS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO AA-02 E AA-03.

9. ELEMENTOS INCLUIDOS NO CATÁLOGO