





-  ÁMBITO
-  ACTUACIÓN ILLADA
-  PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS
-  CAMIÑO DE SANTIAGO

**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DO CONCELLO DE CALDAS DE REIS**

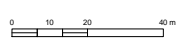


PLANOS DE ORDENACIÓN
PETTRA

APROBACIÓN DEFINITIVA

SANTIAGO LÓPEZ FONTÁN ICCP. COLEXIADO Nº 16.856


ESCALA: 1:2.000



TÍTULO
**ÁMBITO DE
PLANEAMENTO
REMITIDO EN SOLO
URBANO NON
CONSOLIDADO**

CLAVE DA ÁREA
AP-12-R

DATA
XULLO 2015





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-12-R

Distrito 1

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada: m²s

	Existente	Proposto
Sistemas Locais Incluídos		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	m ² s
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	m ² s
Comunicacións e Transporte	<input type="text" value="237"/>	m ² s

Sistemas Xerais Incluídos		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text" value="2.492"/> m ² s	<input type="text" value="8.386"/> m ² s
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text" value="138"/> m ² s	<input type="text" value="4.466"/> 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-12-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

EXISTENTE

V011 RONDA OESTE

Obtido	Por Obter
<input type="text" value="138"/> m ² s	<input type="text" value="0"/> m ² s

INCLUSIÓN

L021 MARXES DO RÍO UMIA

Obtido	Por Obter
<input type="text" value="2.492"/> m ² s	<input type="text" value="8.386"/> m ² s

V011 RONDA OESTE

Obtido	Por Obter
<input type="text" value="0"/> m ² s	<input type="text" value="4.466"/> m ² s

CONEXIÓNS EXTERIORES

CLAVE	NOME	ATRIBUCIÓN
AB02_06A	CONDUCCIÓN ABASTECIMIENTO ZONA SUR	73,85%
PL02_02	COLECTOR DE PLUVIAIS SANTA MARÍA	29,84%
SN02_02	COLECTOR SANTA MARÍA	29,84%

7. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- COMPLETAR A TRAMA URBANA E OBTENER A CESIÓN DE ZONAS VERDES DE SISTEMA XERAL AO LONGO DA MARXE DO RÍO UMIA E O VIARIO DE SISTEMA XERAL PREVISTO COMO RONDA URBANA DE CIRCUNVALACIÓN OESTE DA VILA.
- OS ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES LOCAIS DE CESIÓN DISPORANSE PREFERENTEMENTE EN CONTINUIDADE CO SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES PREVISTO.

8. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- 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.
- SERÁ NECESARIO O PRECEPTIVO INFORME DO ORGANISMO COMPETENTE EN MATERIA DE AUGAS.
- O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DO PXOM REALIZARÁ UN ESTUDO HIDROLÓXICO PREVIO, SEGUNDO O ESTABLECIDO NO PHGC.
- REQUIRIRASE INFORME FAVORABLE RESPECTO DAS GARANTÍAS DE SUBMINISTRO DE ABASTECIMIENTO DE AUGA POTABLE E DE DEPURACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS.
- O ÁMBITO DE DESENVOLVEMENTO ATÓPASE AFECTADO POLA ZONA DE FLUXO PREFERENTE DO RÍO UMIA, POLO QUE DEBERÁ CUMPRIR AS LIMITACIÓNS IMPOSTAS POLO PLAN HIDROLÓXICO VIXENTE, ASÍ COMO POLA DE MAIS NORMATIVA EXISTENTE EN MATERIA DE ZONAS INUNDABLES.

9. ELEMENTOS INCLUIDOS NO CATÁLOGO