

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

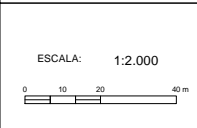
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DO CONCELLO DE CALDAS DE REIS**



PLANOS DE ORDENACIÓN
PETTRA

APROBACIÓN DEFINITIVA

SANTIAGO LÓPEZ FONTÁN ICCP. COLEXADO Nº 16.856



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

CLAVE DA ÁREA
AP-13-R

DATA
XULLO 2015



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-13-R

Distrito 1

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada: 27.351 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 | 1.941 m ² s | <input type="text"/> |

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Sistemas Xerais Incluídos | | |
| Espazos Libres e Zonas Verdes | 7 m ² s | <input type="text"/> m ² s |
| Equipamentos e Dotacións Comunitarias | 0 m ² s | 932 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: 25.403 m²s

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable: 12.582 m²c

Indice de Edificabilidade Bruta: 0,460 m²c/m²s

Altura Máxima: 3 andares

Uso: RESIDENCIAL Ordenanzas de Referencia: 2, 4, 5, Tipoloxías: A, B, C, D, E,

3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

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

Tipoloxía Característica: A

Aproveitamento Tipo: 0,495



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-13-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

E014 CASA DO CONCELLO

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

INCLUSIÓN

E014 CASA DO CONCELLO

| Obtido | Por Obter |
|---|---|
| <input type="text" value="0"/> m ² s | <input type="text" value="932"/> m ² s |

CONEXIÓNS EXTERIORES

| CLAVE | NOME | ATRIBUCIÓN |
|---------|----------------------|------------|
| SN02_04 | COLECTOR SANTA MARÍA | 35,05% |

7. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- COMPLETAR O BALEIRO URBANO E OBTENIR DOTACIÓN URBANÍSTICAS QUE RESOLVAN O DÉFICIT EQUIPAMENTAL NESTA ZONA SUR DA VILA.
- POTENCIAR A ZONA VERDE DE SISTEMA XERAL PREVISTA EN CONTACTO CO RÍO UMIA.
- RESOLVER A ESTRUCTURA VIARIA DA ZONA MELLORANDO A COMUNICACIÓN TRANSVERSAL EN SENTIDO LESTE-OESTE.
- COMPLETAR A EDIFICACIÓN EN COUZADA DA RÚA HERRERÍA ESTABLECENDO UNHA TRANSICIÓN DE DENSIDADE ATA AS VIVENDAS UNIFAMILIARES DE CONTORNO.
- A RESERVA DE SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES LOCALIZARASE NA ZONA NORTE DO ÁMBITO, EN CONTINUIDADE CO SISTEMA XERAL DE ZONAS VERDES PREVISTO NA MARXE DO UMIA.

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.
- FÍXASE UNHA PORCENTAXE MÍNIMA EXPLÍCITA DO 35% PARA O RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
- SERÁ NECESARIO O PRECEPTIVO INFORME DO ORGANISMO COMPETENTE EN MATERIA DE AUGAS.
- REQUIRIRASE INFORME FAVORABLE RESPECTO DAS GARANTÍAS DE SUBMINISTRO DE ABASTECIMENTO DE AUGA POTABLE E DE DEPURACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS.
- O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DO PXOM REALIZARÁ UN ESTUDIO HIDROLÓXICO PREVIO, SEGUNDO O ESTABLECIDO NO PHGC.
- 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.
- A APROBACIÓN DO PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DO ÁMBITO REQUIRE DE AUTORIZACIÓN DO ORGANISMO COMPETENTE DA CONSELLERÍA DE CULTURA.

9. ELEMENTOS INCLUIDOS NO CATÁLOGO

ROMANO GA36005015