



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-16-R

Distrito 1

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada: 31.585 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	1.485 m ² s	

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	774 m ² s	842 m ² s

Sistemas Xerais Adscritos		
Espazos Libres e Zonas Verdes		<input type="text"/> m ² s
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		4.876 m ² s
Comunicacións e Transporte		<input type="text"/> m ² s

Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo: 34.202 m²s

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable: 15.793 m²c

Indice de Edificabilidade Bruta: 0,500 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%	0,00%	1,000

Tipoloxía Característica: A

Aproveitamento Tipo: 0,462



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-16-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: nº de Prazas

6. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

ADSCRICIÓN

	Obtido	Por Obter
E145 ABASTECIMIENTO PARA O NÚCLEO URBÁN DE CALD	<input type="text" value="0"/> m ² s	<input type="text" value="4.876"/> m ² s

EXISTENTE

	Obtido	Por Obter
V002 N-550	<input type="text" value="774"/> m ² s	<input type="text" value="0"/> m ² s

INCLUSIÓN

	Obtido	Por Obter
V002 N-550	<input type="text" value="0"/> m ² s	<input type="text" value="842"/> m ² s

CONEXIÓNS EXTERIORES

CLAVE	NOME	ATRIBUCIÓN
PL02_02	COLECTOR DE PLUVIAIS SANTA MARÍA	15,19%
SN02_02	COLECTOR SANTA MARÍA	15,19%

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.
- RESOLVER A ESTRUCTURA VIARIA 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.
- POTENCIAR A ÁREA DE CENTRALIDADE DA IGREXA E CEMITERIO DE SANTA MARÍA DE CALDAS.

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.
- O DESENVOLVEMENTO DESTE ÁMBITO ESTÁ SUXEITO Á CONVENIO URBANÍSTICO CUXAS ESTIPULACIONES HABERÁN DE CUMPRIRSE.
- FÍXASE UNHA PORCENTAXE MÍNIMA EXPLÍCITA DO 30% PARA O RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
- REQUIRIRASE INFORME FAVORABLE RESPECTO DAS GARANTÍAS DE SUBMINISTRO DE ABASTECIMIENTO DE AUGA POTABLE E DE DEPURACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS.
- O SISTEMA XERAL E145 ORDENARASE A TRAVÉS DO CORRESPONDENTE PROXECTO DE CARÁCTER SECTORIAL OU A TRAVÉS DUN PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS.

9. ELEMENTOS INCLUIDOS NO CATÁLOGO