





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

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DO CONCELLO DE CALDAS DE REIS

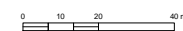


PLANOS DE ORDENACIÓN
PETTRA

APROBACIÓN DEFINITIVA

SANTIAGO LÓPEZ FONTÁN ICCP. COLEXADO Nº 16.856

ESCALA: 1:2.000



TÍTULO
SECTOR DE
PLANEAMENTO EN
SOLO URBANIZABLE

CLAVE DA ÁREA
SP-18-I

DATA
XULLO 2015





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Clave: SP-18-I

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="123"/> m ² s	<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" value="1.454"/> m ² s	<input type="text" value="1.786"/> 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

Solos Rústicos Incluídos	<input type="text"/>	<input type="text"/> m ² s
Superficie Bruta do Sector	<input type="text" value="39.633"/>	<input type="text"/> m ² s
Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:	<input type="text" value="38.056"/>	<input type="text"/> m ² s

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable:	<input type="text" value="23.780"/>	<input type="text"/> m ² c
Indice de Edificabilidade Bruta:	<input type="text" value="0,600"/>	<input type="text"/> m ² c/m ² s
Altura Máxima:	<input type="text" value="3"/>	<input type="text"/> andares

Uso:	Ordenanzas de Referencia:	Tipoloxías:
<input type="text" value="INDUSTRIAL"/>	<input type="text" value="6,"/>	<input type="text" value="A, B, C,"/>

3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

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

Tipoloxía Característica:	<input type="text" value="A"/>
Aproveitamento Tipo:	<input type="text" value="0,625"/>



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

XULLO 2015

FICHA DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Clave: SP-18-I

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

V003 N-640 m²s m²s

INCLUSIÓN

V003 N-640 m²s m²s

CONEXIÓNS EXTERIORES

CLAVE	NOME	ATRIBUCIÓN
AB02_05B	CONDUCCIÓN ABASTECIMIENTO ZONA OESTE	7,12%
PL02_06	COLECTOR DE PLUVIAIS BEMIL	19,20%
SN02_07	EDAR SOUTELO	7,12%
SN02_08	COLECTOR	7,12%

7. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- CONSOLIDACIÓN E POTENCIACIÓN DAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EXISTENTES E AS DEMANDAS PREVISTAS.
- INTEGRACIÓN NO ENTORNO, ACCESIBILIDADE, PRESERVACIÓN DOS SISTEMAS XERAIS, MIMETIZACIÓN DO BORDE E A OROGRAFÍA.

8. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- 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.
- SERÁ NECESARIO O PRECEPTIVO INFORME DO ORGANISMO COMPETENTE EN MATERIA DE AUGAS.
- CON CARÁCTER COMPLEMENTARIO Á REDACCIÓN DO PLAN PARCIAL, SERÁ NECESARIA A REDACCIÓN E APROBACIÓN DUN PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS QUE RESOLVA DE FORMA INTEGRADA A CONECTIVIDADE VIARIA COA ESTRADA N-640 DO CONXUNTO DE SECTORES ANEXOS SITUADOS NAS MARXES DESTA ESTRADA CUMPRINDO COA NORMATIVA SECTORIAL DE ESTRADAS QUE NESE MOMENTO SEXA DE APLICACIÓN.
- 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 DEMAIS NORMATIVA EXISTENTE EN MATERIA DE ZONAS INUNDABLES.
- EN CUMPRIMENTO DO ARTIGO 46.5 DA LEI 9/2002, A OCUPACIÓN DO TERREO POLAS CONSTRUCCIÓNS NON SUPERARÁ AS DÚAS TERCEIRAS PARTES DA SUPERFICIE DO SECTOR.

9. ELEMENTOS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO