


consultora galega s.l
 SAN MARTÍN, S.B. PONTEVEDRA

ASINADO:




PLANO Nº:

CLAVE: **SUD-03**

DATA: XULLO 2009

ESCALA: 1:1.500





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
CONCELLO DE O ROSAL

PLANO DE: FICHA DE SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: **BAIXADA A CASELAS**

FASE: **APROBACIÓN INICIAL**



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de O Rosal

XULLO 2009

FICHA DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

Clave: SUD-03

Nome: BAIXADA A CASELAS

1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada: 28.650

	Existente	Proposto
Sistemas Locais Incluídos		
Espacios Libres e Zonas Verdes		
Equipamentos e Dotacións Comunitaria		
Comunicacións e Transporte	1.098	
Infraestructuras de Sevicios		
Sistemas Xerais Incluídos		
Espacios Libres e Zonas Verdes		
Equipamentos e Dotacións Comunitaria		
Comunicacións e Transporte		
Infraestructuras de Sevicios		
Sistemas Xerais Adscritos		
Espacios Libres e Zonas Verdes		
Equipamentos e Dotacións Comunitaria		
Comunicacións e Transporte		
Infraestructuras de Sevicios		
Solos Rústicos Incluídos		
Superficie Bruta do Sector		28.650
Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:		27.552

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable: 12.893

Indice de Edificabilidade Bruta: 0,450

Altura Máxima: 3

Uso:	Ordenanzas de Referencia:
DOTACIONAL PRIVADO	2, 9,
RESIDENCIAL	2, 9,

3.CONDICIONES DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:	% Máx.	% Mín.	Coef. Ponderación
DOTACIONAL PRIVADO	50,00%	0,00%	1,144
RESIDENCIAL	100,00%	50,00%	1,000

Tipoloxía Característica: C

Aproveitamento Tipo: 0,488



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de O Rosal

XULLO 2009

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planemento:

Sistema de Actuación:

Inicio do desenvolvemento:

Ordenación Detallada: Convenio:

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes:	<input type="text" value="2.865"/>	m ² de solo
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text" value="1.289"/>	m ² de solo
Prazas de Aparcamento Públicas:	<input type="text" value="64"/>	nº de Prazas
Dotación Autonómica de solo para VP	<input type="text" value="226"/>	m ² de solo

6. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

8. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO

- Axuste da malla urbana do Calvario, a partir da ordenación de baleiros intersticiais, neste caso provinte da remisión a planeamento de desenvolvemento en plans anteriores.
- Dar resposta a demanda de implantación de usos especializados para a diversificación funcional do tecido urbano.
- Desenvolvemento da accesibilidade peonil de dirixida á extensión dos patróns de mobilidade peonil dende o tramado central ata a ribeira do Tamuxe.

9. CRITERIOS

- Permítese a implantación de actividades dotacionais diversificadas, para o cal fíxase un límite máximo de intensidade do 50% para o Uso Dotacional.

10. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- A ordenación establecerá una reserva mínima de solo apto para a implatación do 30% da edificabilidade residencial prevista que haberá de destinarse a vivenda suxeita a algún réxime de protección pública.
- Recoméndase a redacción dun estudio particular das condicións de implantación territorial e paisaxística da ordenación relativo á singularidade do soporte territorial. Suxírese un acondicionamento topográfico en plataformas cuxo desnivel habería de solventarse na disposicións de volumes compactos e na propia localización da cesión de espazos libres.
- Con cargo a esta actuación executarase a conexión co Sistema Xeral de Comunicacións-Viario (PO-554).

11. ELEMENTOS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO