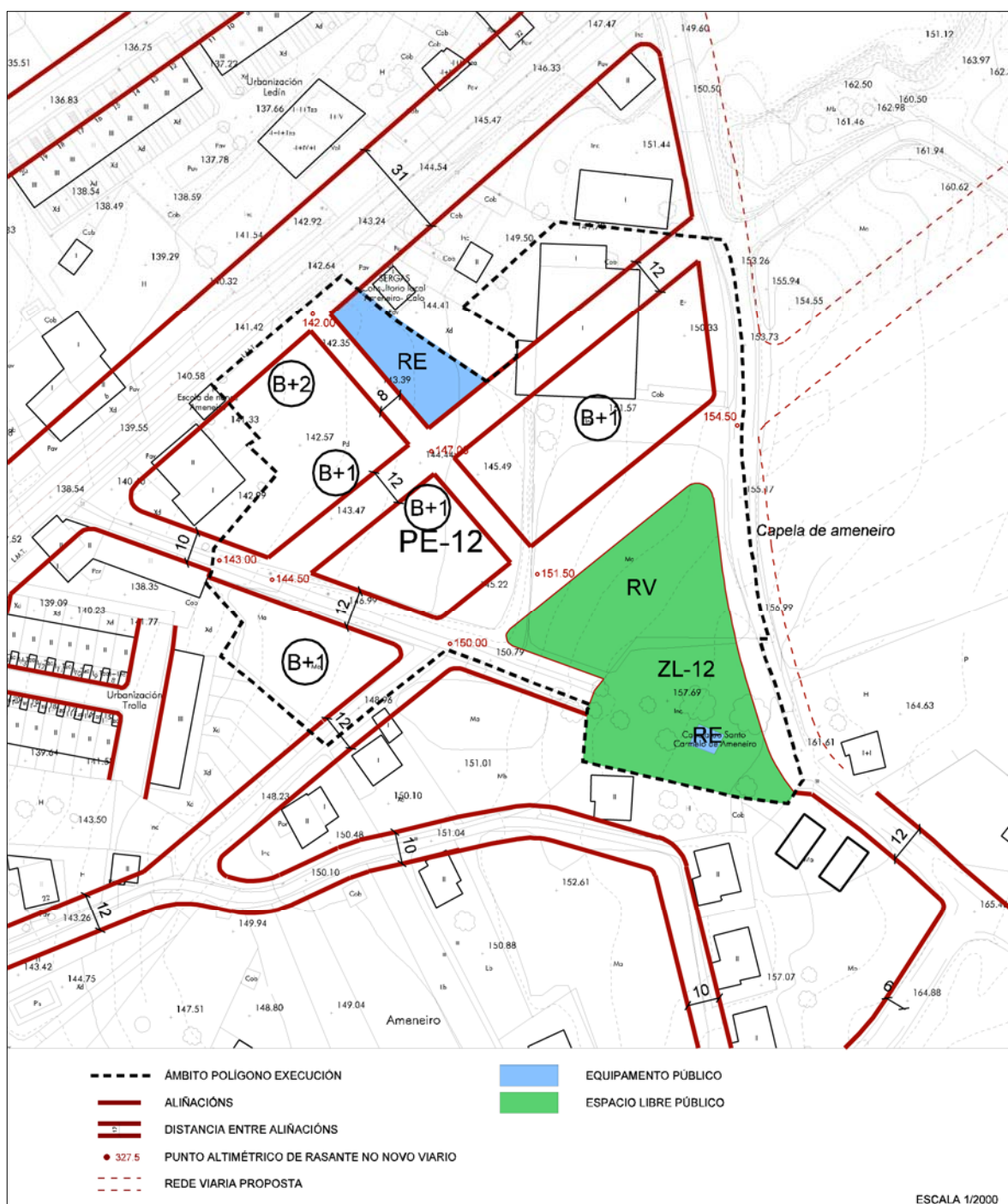


PE-12 Ameneiro Ensanche



Localización

Este ámbito localízase na parroquia de Calo (San Xoán), “colgado” da estrada N-550, á altura do núcleo de Ameneiro.

Obxectivos e descrición

Constitúe un espazo de oportunidade vacante, entre os solos urbanos consolidados ao longo da N-550, e o urbanizable situado ao Leste, que completa a fachada sobre dita estrada.

A ordenación organiza unha malla viaria que permite a integración dos tecidos existentes e proxectados contiguos, e amplía a zona verde correspondente á Ermida do Monte Carmelo, ademais de crear unha nova reserva dotacional.

Dada a súa inserción en tecidos densos do desenvolvemento lineal sobre a N-550, a súa tipoloxía é vivenda colectiva.

Ordenación

Superficie neta de polígono a efectos da aplicación do coeficiente de edificabilidade
(excluídas, no seu caso, dotacións e viais interiores ao ámbito, xa existentes, que se manteñen): 20.758,0 m²

Superficie total incluíndo Sistemas Xerais exteriores: 21.308,2 m²

Aliñacións e rasantes: Son as sinaladas nos planos de ordenación e na presente ficha.

Altura da edificación: Baixo e dúas plantas (B+2) a edificación con fronte á estrada N-550; Baixo e unha planta (B+2) o resto da edificación.

Cualificación e regulación do solo:

- Residencial: Rexerase pola ordenanza de referencia **U-2** e **U-1** da Normativa do Plan Xeral.
- Altura máxima; regulada nos planos de ordenación.
- Equipamentos: Rexerase pola ordenanza **U-2**, e polas normas correspondentes ao sistema dotacional da Normativa do Plan Xeral.
- Zonas verdes e espazos libres: Rexerase polas normas correspondentes ao sistema dotacional da Normativa do Plan Xeral.

Aspectos regulados directamente pola ordenanza de referencia **U-2** e **U-1** (parcelas edificables):

- Tipoloxía edificatoria.
- Condicións de parcela (non será de aplicación la parcela mínima nos ámbitos da ordenanza **U-1**).
- Volumetría da edificación (coberta e fondo), posición da edificación (recuamentos, ocupación), construcións baixo rasante, corpos voados e prazas de aparcadoiro.
- Usos permitidos.

Aproveitamento

O polígono PE -12 pertence á área de reparto **AR-SUNC-M1** constituída por solo urbano non consolidado do Distrito 1-Caló e uso característico vivenda colectiva libre, cun aproveitamento tipo que se sinala no cadro *Resumo numérico dos ámbitos en Solo Urbano Non Consolidado* deste Anexo.

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Edificabilidade: **0,60 m²/m²**. Desta edificabilidade deberá destinarse obrigatoriamente a vivendas protexidas e a usos comerciais e terciarios en planta baixa, as porcentaxes sinaladas no apartado *Condicións de uso* deste Anexo.

Aproveitamento unitario do polígono: **0,59094 m²** edificables do uso característico da área de reparto (vivenda colectiva libre), por m² de solo (incluíndo o solo de SS.XX. exteriores adscritos ao polígono). Dito aproveitamento unitario difere en menos do 15 % do aproveitamento tipo da área de reparto (**0,60849 m² u. c. / m²**).

Cargas de urbanización: O PE-12 carece de cargas de urbanización especiais máis aló das correspondentes ao desenvolvemento do propio ámbito, cunhas condicións urbanísticas de partida que non ofrecen singularidades relevantes.

Sistemas Xerais

Solos dotacionais

Os Sistemas Xerais exteriores imputados ao ámbito do PE-12 son:

Denominación / descrición	Superficie
SXP-ET2, Reserva Intercambiador Transportes Calo.....	550,2 m ²
(compartido polo conxunto de ámbitos de S.U. Non Cons. do Distrito 1)	

Conexións ás redes xerais

O PE-12 custeará e, se é o caso, executará, as seguintes obras de conexión coas redes de servizo existentes, requiridas para o seu desenvolvemento:

Abastecemento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede Xeral de subministro, actuación nº 8.....	ml.....	480

Cadro de superficies

A distribución da superficie do polígono por cualificacións é a seguinte:

Cadro de superficies de parcela

Uso	Superf (m ²)	% s/ superf. bruta polígono
Parcelas edificables residenciais	8.922	41,0%
Espazos Libres públicos	4.381	20,1%
Equipamentos públicos	787	3,6%
Viarío público	7.690	35,3%
TOTAL Superf. bruta polígono	21.780	100,0%
Superf. de viais ou dotacións xa existentes que se manteñen	1.022	-

A ordenación e trazados sinalados na presente ficha e nos planos de ordenación, poderán reaxustarse a través do Estudio de Detalle, asegurando, en todo caso, que a superficie de parcelas edificables non supera a porcentaxe sinalada no anterior cadro da superficie bruta do polígono, nin se reduce a porcentaxe da superficie destinada a espazos libres e equipamentos públicos.