

LEGENDA:

- - - - - ÁMBITO POLIGONO EJECUCIÓN
- ALIÑACIONES
- DISTANCIA ENTRE ALIÑACIONES
- 327.5 PUNTO ALTIMÉTRICO DE RASANTE NO NOVO VIARIO
- - - - - REDE VIARIA PROPOSTA
- [Azul] EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- [Verde] ESPACIO LIBRE PÚBLICO

ESCALA 1/2000

Localización

O polígono localízase tanxente á estrada AC-841, na parroquia de Cacheiras (San Simón de Ons) ao norte do termo municipal, xunto ao tanatorio.

Obxectivos e descrición

A delimitación deste polígono persegue fundamentalmente permitir a apertura dunha conexión vial transversal entre a AC-841 e a estrada paralela a esta que o Plan Xeral prevé cara o Leste, como eixe estruturante dos solos urbanizables propostos nesta banda.

A ordenación proposta organízase linealmente en paralelo ao novo vial, dispoñendo en bandas de norte a sur o equipamento, o vial, a zona residencial e a zona verde. A tipoloxía residencial colectiva proposta, en bloque lineal, é coherente coa configuración do ámbito e co contorno de relativa densidade urbana, unha das máis intensas do municipio.

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): 7.500,0 m²

Superficie total incluíndo Sistemas Xerais exteriores: 7.944,9 m²

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

Cualificación e regulación do solo:

- Residencial: Rexerase pola ordenanza de referencia U-2 da Normativa do Plan Xeral.
- 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 (parcelas edificables):

- Tipoloxía edificatoria.
- Condicións de parcela.
- Volumetría da edificación (altura, cuberta, fondo), posición da edificación (recuamentos, ocupación), construcións baixo rasante, corpos voados e prazas de aparcadoiro.
- Usos permitidos.

Aproveitamento

O polígono PE-3 constitúe unha área de reparto independente en solo urbano non consolidado do Distrito 2-Cacheiras-Ramalloa, 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.

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: 0,57263 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 coincide obviamente co tipo da área de reparto, por tratarse dunha área de reparto independente dun só ámbito.

Cargas de urbanización: O PE-3 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-3 son:

Denominación / descrición	Superficie
SXP-ET1, Reserva Intercambiador Transportes Cacheiras (compartido polo conxunto do ámbito de S.U. Non Cons. do Distrito 2)	444,9 m ²

Conexións ás redes xerais

O PE-3 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 Principal de subministro, actuación nº 15	ml.....	120

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	1.771	23,6%
Espazos Libres públicos	1.655	22,1%
Equipamentos públicos	811	10,8%
Viario público	3.263	43,5%
TOTAL Superf. bruta polígono	7.500	100,0%
Superf. de viais ou dotacións xa existentes que se manteñen	0	-

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.