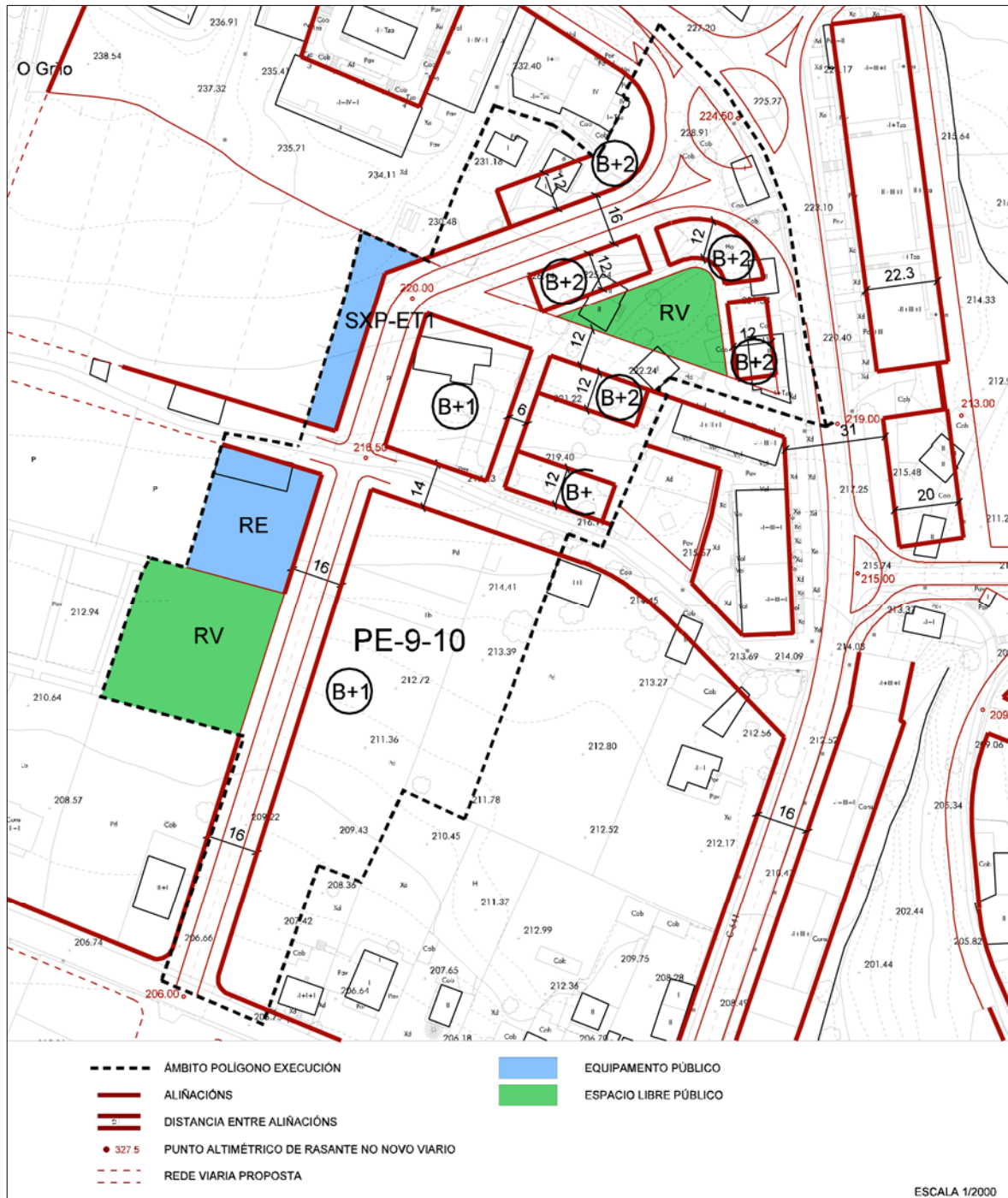


**PE-9 – 10 Nodo de acceso a ensanche de Cacheiras**



## Localización

Este ámbito localízase na parroquia de Cacheiras (San Simón de Ons), sobre a estrada AC-841 á altura da curva que esta estrada fai, próxima ao nodo que se proxecta coa variante Galanas-Cacheiras (ou conexión AG-59 – AC-841 – N-550).

## Obxectivos e descrición

Esta peza constitúe unha rótula estratéxica para a conexión entre a AC-841 e os novos viais vertebradores dos solos urbanizables que se trazan paralelos a dita estrada cara o norte e sur. Por isto o sentido fundamental da actuación é precisamente a apertura do acceso desde a estrada cara o sur, pero conseguindo, ademais, crear unha fachada atractiva e coherente en termos de usos e deseño urbano, neste importante nodo.

A actuación conecta coa reserva para intercambiador de transportes proxectada no seu costado Oeste, polo que se conforma en suma como un nodo de comunicacións de grande importancia.

## 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): ..... 26.986,0 m<sup>2</sup>

Superficie total incluíndo Sistemas Xerais exteriores: ..... 28.586,9 m<sup>2</sup>

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

Cualificación e regulación do solo:

- Residencial: Rexerase polas ordenanzas 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 polas ordenanzas de referencia U-2 e U-1 (parcelas edificables):

- Tipoloxía edificatoria.
- Condicións de parcela (non serán de aplicación nos ámbitos da ordenanza U-1).
- 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-9-10 pertence á área de reparto AR-SUNC-M2 constituída por solo urbano non consolidado do Distrito 2- Cacheiras-Ramallosa, e uso característico vivenda colectiva, cun aproveitamento tipo que se sinala no cadro *Resumo numérico dos ámbitos en Solo Urbano Non Consolidado* deste Anexo.

## PE-9-10 Nodo de acceso a ensanche de Cacheiras

### Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Edificabilidade: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> edificables do uso característico da área de reparto (vivenda colectiva libre), por m<sup>2</sup> de solo (incluíndo o solo de SS.XX. exteriores adscritos ao polígono). Dito aproveitamento unitario coincide aproximadamente co tipo da área de reparto.

Cargas de urbanización: O PE-9-10 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 interiores incluídos no ámbito do PE-9-10 son:

| <u>Denominación / descrición</u>   | <u>Superficie</u>    |
|--|----------------------|
| SXP-ET1, Reserva Intercambiador Transportes Cacheiras .....<br>(compartido polo conxunto de ámbitos de S.U. Non Cons. do Distrito 2) | 645,0 m <sup>2</sup> |

Os Sistemas Xerais exteriores imputados ao ámbito do PE-9-10 son:

| <u>Denominación / descrición</u>   | <u>Superficie</u>      |
|--|------------------------|
| SXP-ET1, Reserva Intercambiador Transportes Cacheiras .....<br>(compartido polo conxunto de ámbitos de S.U. Non Cons. do Distrito 2) | 1.600,9 m <sup>2</sup> |

### Conexións ás redes xerais

O PE-9-10 costeará e, se é o caso, executará, as seguintes obras de conexión coas redes de servizo existentes, requiridas para o seu desenvolvemento:

#### Abastecemento

| <u>Denominación / descrición</u>                            | <u>Unidades</u> | <u>Nº uds.</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Rede Principal de subministro de Auga, actuación nº 15..... | ml.....         | 400            |

## Cadro de superficies

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

Cadro de superficies de parcela

| Uso   | Superf (m <sup>2</sup> ) | % s/ superf. bruta polígono |
|---|--------------------------|-----------------------------|
| Parcelas edificables residenciais                           | 13.535                   | 48,3%                       |
| Espazos Libres públicos                                     | 2.920                    | 10,4%                       |
| Equipamentos públicos                                       | 1.885                    | 6,7%                        |
| Viario público  | 9.699                    | 34,6%                       |
| TOTAL Superf. bruta polígono                                | 28.039                   | 100,0%                      |
| Superf. de viais ou dotacións xa existentes que se manteñen | 1.053                    | -                           |

## PE-9-10 Nodo de acceso a ensanche de Cacheiras

### Ficha de Condicións de Desenvolvemento

---

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.