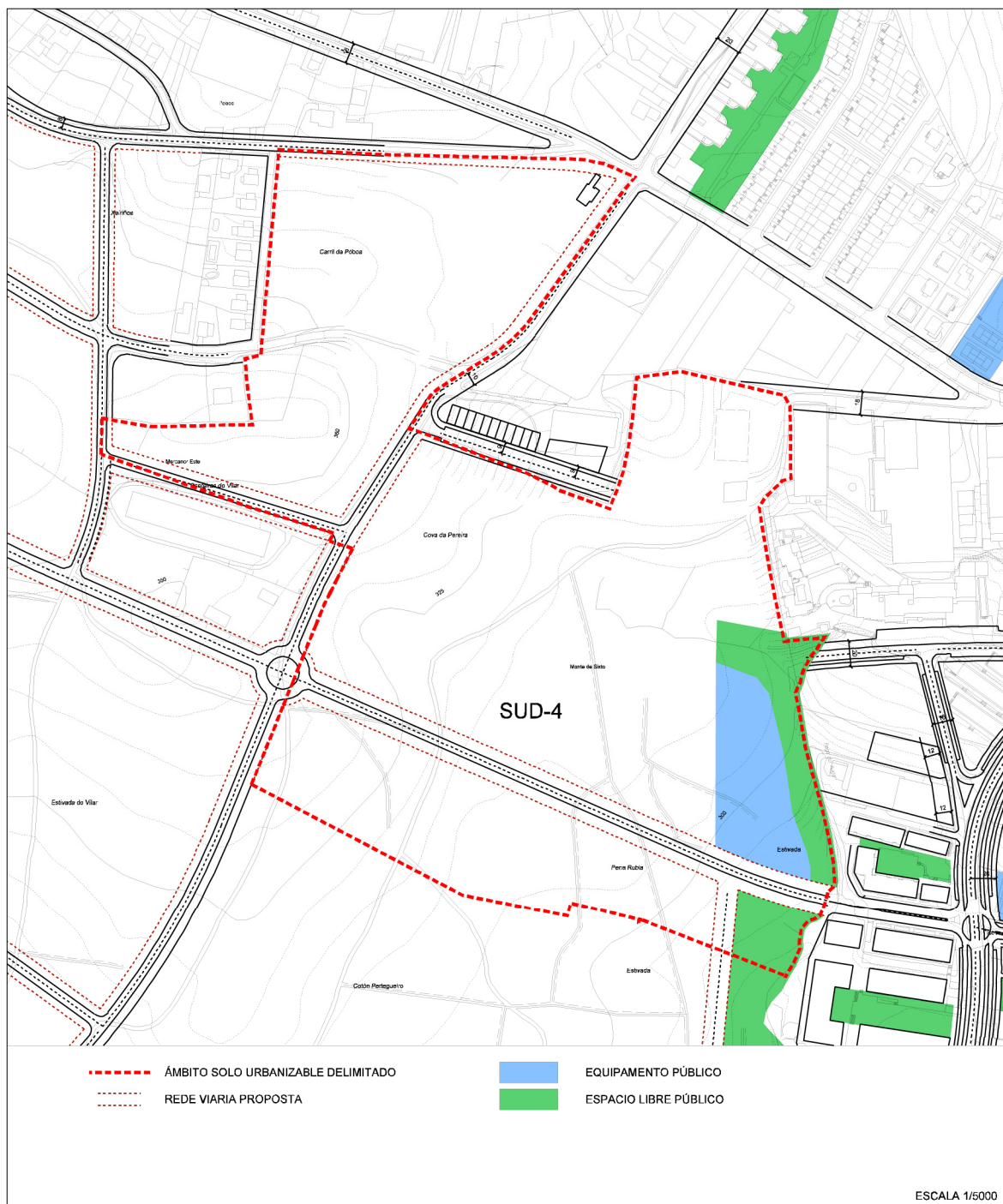


SUD-4. Monte de Sisto



Localización

O Sector SUD-4 atópase dentro da parroquia de Cacheiras (San Simón de Ons), próximo ao bordo Norte do municipio e á estrada AC-841.

Descrición

Forma unha peza de transición entre os solos urbanos densos ao longo da AC-841, residenciais e terciarios, algunhas áreas de carácter industrial ao Norte, e a grande actuación industrial/empresarial (Parque Empresarial de Teo), proxectada ao Oeste deste sector.

Dado este carácter mixto ou diverso do contorno, plantéanse neste sector usos combinados residenciais e terciarios.

Vertébrase coa vía Leste-Oeste proxectada como eixe estruturante do parque empresarial desde a AC-841.

Desenvolvemento mediante Plan Parcial

O sector SUD-4 de Solo Urbanizable Delimitado desenvolverase mediante un Plan Parcial, conforme ao contido e procedemento xerais establecidos na lexislación e ao previsto neste Plan Xeral de Ordenación Municipal de TEO.

Ademais das condicións xerais para os solos urbanizables delimitados, o Plan Parcial axustarase ás presentes condicións particulares.

Parámetros básicos

<u>Superficie do Sector: S1</u>	196.057,0 m ²
<u>Superf. dotacións/viarios interiores existentes que se manteñen: SD</u>	605,0 m ²
<u>Superf. efectiva do Sector: SE (= S1-SD)</u>	195.452,0 m ²
<u>Sup. Sistemas Xerais Exteriores adscritos: SXE</u>	9.714,0 m ²
<u>Sup. total incluíndo SS. XX. Exteriores: S2 (= SE+SXE)</u>	205.166,0 m ²
<u>Uso Global:</u>	Terciario-Residencial
<u>Coefficiente de Edificabilidade:</u>	0,50 m ² /m ²
<u>Distribución de edificabilidades¹:</u>	
Vivenda libre colectiva.....	20,0%
Vivenda libre unifamiliar (máximo)	20,0%
Vivenda de protección pública:	20,0%
Terciario en edif. exclusiva	40,0%
(As porcentaxes de terciario, viv. libre colectiva e de protección son mínimas obrigatorias).	

¹ As porcentaxes de edificabilidade residencial establecidas inclúen a edificabilidade correspondente aos usos comerciais/terciarios en planta baixa obrigatorios, que establece a presente Normativa nos Solos Urbanizables Delimitados, para cada tipoloxía residencial, tal como se sinalou nas *Condicións comúns para os ámbitos en Solo Urbanizable Delimitado*.

SUD-4. Monte de Sixto
Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Tipoloxías edificatorias:

Edificación residencial colectiva e unifamiliar exenta ou entre medianeiras.

Edificación terciaria exclusiva (comercial, dotacional, recreativa, etc.), exenta ou entre medianeiras.

Altura máxima da edificación B+2 plantas
(salvo que excepcionalmente se xustifique a conveniencia de maior altura, por razóns de integración volumétrica)

Área de Reparto a que pertence:..... AR-SUD-T1

Uso característico da A.R: Terciario

Aproveitamento Tipo da A.R: 0,41990 m² edificables do uso característico/ m² de solo, inc. SS.XX

Aprovmt. Unitario do sector: 0,41990 m² edificables do uso característico/ m² de solo (S2)

Sistemas Xerais (solo)

Os Sistemas Xerais imputados ao sector SUD-4 son:

SS.XX. interiores incluídos no sector

SXP-ED2, Reserva deportiva/recreativa Monte de Sisto 8.015 m²

SXP-PR1, Parque fluvial do Rego de Auga (Norte) 9.230 m²

SS.XX. exteriores adscritos ao sector

SXP-PF1, Alto de Montouto (parte) 9.714 m²

Sistemas Xerais (obras)

O sector SUD-4 custeará, e, se é o caso, executará, as seguintes obras de conexión coas redes de servizo existente e/ou de ampliación e reforzo das mesmas, requiridas ante as novas demandas xeradas polo sector:

Saneamento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede de Colectores Xerais, actuación nº 7	ml.....	90,0
Rede de Colectores Secundarios, actuación nº 19	ml.....	490,0

Abastecemento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede Principal de subministro de Auga, actuación nº 13	ml.....	600,0

As dimensións sinaladas aos treitos das redes asignadas ao sector son estimadas, suxeitas ao seu axuste no proxecto ou plan correspondente.