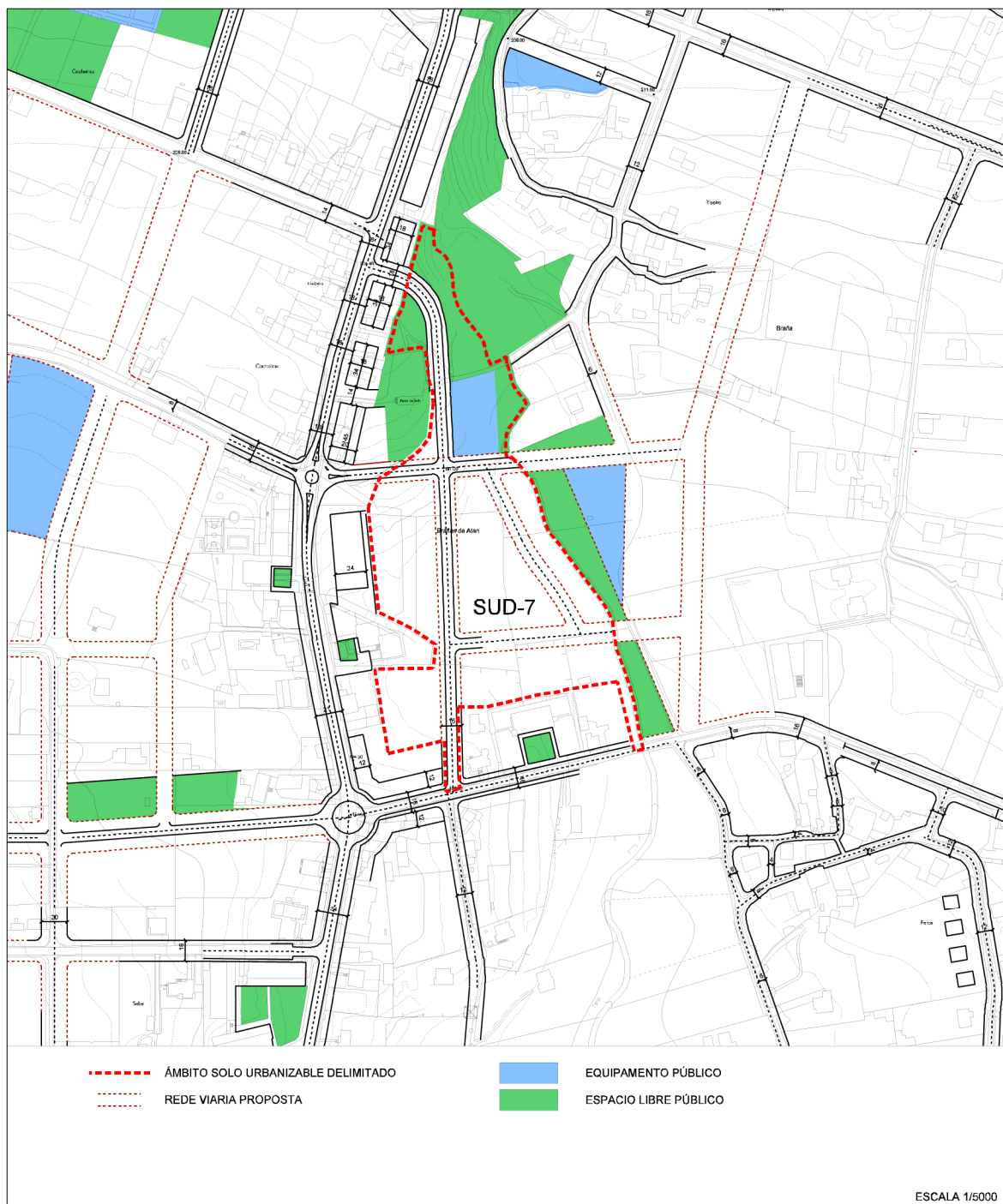


## SUD-7. Rego da Ribeira



## Localización

O Sector SUD-7 atópase na área central da parroquia de Cacheiras (San Simón de Ons), xunto á estrada AC-841.

## Descrición

Este sector constitúe a réplica ao Leste dos SUD-6 e SUD-8 ao Oeste, cun mesmo sentido de desdoblamento cara fóra da estrada, e recualificación, do que actualmente é unha estrutura lineal desarticulada sobre ámbalas dúas marxes da AC-841.

Neste caso trátase dunha peza de tamaño menor, que reencheg a cuña existente entre o solo urbano na marxe da AC-841, e o rego da Ribeira, ao Leste.

## Desenvolvemento mediante Plan Parcial

O sector SUD-7 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 delimitado, o Plan Parcial axustarase ás presentes condicións particulares.

## Parámetros básicos

Superficie do Sector: S1 .....41.571,0 m<sup>2</sup>

Superf. dotacións/viarios interiores existentes que se manteñen: SD .....0,0 m<sup>2</sup>

Superf. efectiva do Sector: SE (= S1-SD) .....41.571,0 m<sup>2</sup>

Sup. Sistemas Xerais Exteriores adscritos: SXE .....3.107,1 m<sup>2</sup>

Sup. total incluíndo SS. XX. Exteriores: S2 (= SE+SXE) .....44.687,1 m<sup>2</sup>

Uso Global: ..... Residencial

Coefficiente de Edificabilidade: ..... 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Distribución de edificabilidades<sup>1</sup>:

Vivenda libre colectiva.....36,5%

Vivenda libre unifamiliar (máximo) .....30,0%

Vivenda de protección pública: .....33,5%

(As porcentaxes de viv. libre colectiva e de protección son mínimas obrigatorias).

Tipoloxías edificatorias:

Edificación residencial colectiva e unifamiliar exenta ou entre medianeiras.

---

<sup>1</sup> As porcentaxes de edificabilidade residencial establecidas inclúen a edificabilidade correspondente a os 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*.

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-M2

Uso característico da A.R: ..... Vivenda colectiva libre

Aproveitamento Tipo da A.R: .....0,53097 m<sup>2</sup> edificables do uso característico/ m<sup>2</sup> de solo, inc. SS.XX

Aprovmt. Unitario do sector: .....0,53097 m<sup>2</sup> edificables do uso característico/ m<sup>2</sup> de solo (S2)

## Sistemas Xerais (solo)

Os Sistemas Xerais imputados ao sector SUD-7 son:

### SS.XX. interiores incluídos no sector

SXP-EE2, Reserva educativo Río Tella .....2.113,0 m<sup>2</sup>

SXP-PR3, Parque do Río Tella I .....3.590,0 m<sup>2</sup>

### SS.XX. exteriores adscritos ao sector

SXP-PR3, Parque río Tella II (compartido con resto de Área de Reparto AR-SUD-M2) .....3.107,1 m<sup>2</sup>

## Sistemas Xerais (obras)

O sector SUD-7 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 4 ..... | ml.....  | 267,9   |
| Rede de Colectores Xerais, actuación nº 7 ..... | ml.....  | 600,7   |

### Abastecemento

| Denominación / descrición                                    | Unidades | Nº uds. |
|--------------------------------------------------------------|----------|---------|
| Rede Principal de subministro de Auga, actuación nº 16 ..... | ml.....  | 112,4   |

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

### Zonas Verdes

O sector SUD-7 custeará o acondicionamento do SS. XX. de zonas verdes do Parque río Tella (SXP-PR3) en proporción á superficie aportada.