

Localización

O Sector SUD-8 atópase na área central da parroquia de Cacheiras (San Simón de Ons), xunto á estrada AC-841, e atravesado pola estrada municipal Fixó-Cacheiras, transversal a aquela.

Descrición

Con este sector (ao igual que co contigo SUD-6) créase unha expansión, en sentido Oeste, por desdoblamento cara fóra da estrada, dos desenvolvementos urbanos densos existentes sobre a AC-841, co obxectivo de reconverter dito tecido lineal desarticulado e dependente da estrada, nun ensanche residencial coa súa propia estrutura urbana e servizos.

Desenvolvemento mediante Plan Parcial

O sector SUD-8 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 delimitado, o Plan Parcial axustarase ás presentes condicións particulares.

Parámetros básicos

<u>Superficie do Sector: S1</u>	59.334,0 m ²
<u>Superf. dotacións/viarios interiores existentes que se manteñen: SD</u>	2.809,0 m ²
<u>Superf. efectiva do Sector: SE (= S1-SD)</u>	56.525,0 m ²
<u>Sup. Sistemas Xerais Exteriores adscritos: SXE</u>	4.224,7 m ²
<u>Sup. total incluíndo SS. XX. Exteriores: S2 (= SE+SXE)</u>	60.749,7 m ²
<u>Uso Global:</u>	Residencial
<u>Coefficiente de Edificabilidade:</u>	0,55 m ² /m ²
<u>Distribución de edificabilidades¹:</u>	
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).	
<u>Tipoloxías edificatorias:</u>	
Edificación residencial colectiva e unifamiliar exenta ou entre medianeiras.	

¹ 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*.

SUD-8. Ensanche Cacheiras Sur

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

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 m² edificables do uso característico/ m² de solo, inc. SS.XX

Aprovmt. Unitario do sector:0,53097 m² edificables do uso característico/ m² de solo (S2)

Sistemas Xerais (solo)

Os Sistemas Xerais imputados ao sector SUD-8 son:

SS.XX. interiores incluídos no sector

SXP-PU4, Parque lineal de Cacheiras (treito Leste)4.850,0 m²

SS.XX. exteriores adscritos ao sector

SXP-PR3, Parque río Tella (compartido con resto de Área de Reparto AR-SUD-M2)4.224,7 m²

Sistemas Xerais (obras)

O sector SUD-8 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:

Viario

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Estrada Fixó-Cacheiras	ml.....	320,0
Parte Glorieta Fixó-Cacheiras	glorieta.....	0,5

Saneamento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede de Colectores xerais, actuación nº 11.....	ml.....	606,0
Rede de Colectores xerais, actuación nº 4.....	ml.....	465,3

Abastecemento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede Xeral de subministro de Auga, actuación nº 9	ml.....	348,9

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-8 custeará o acondicionamento do SS. XX. de zonas verdes do Parque río Tella (SXP-PR3) en proporción á superficie aportada.