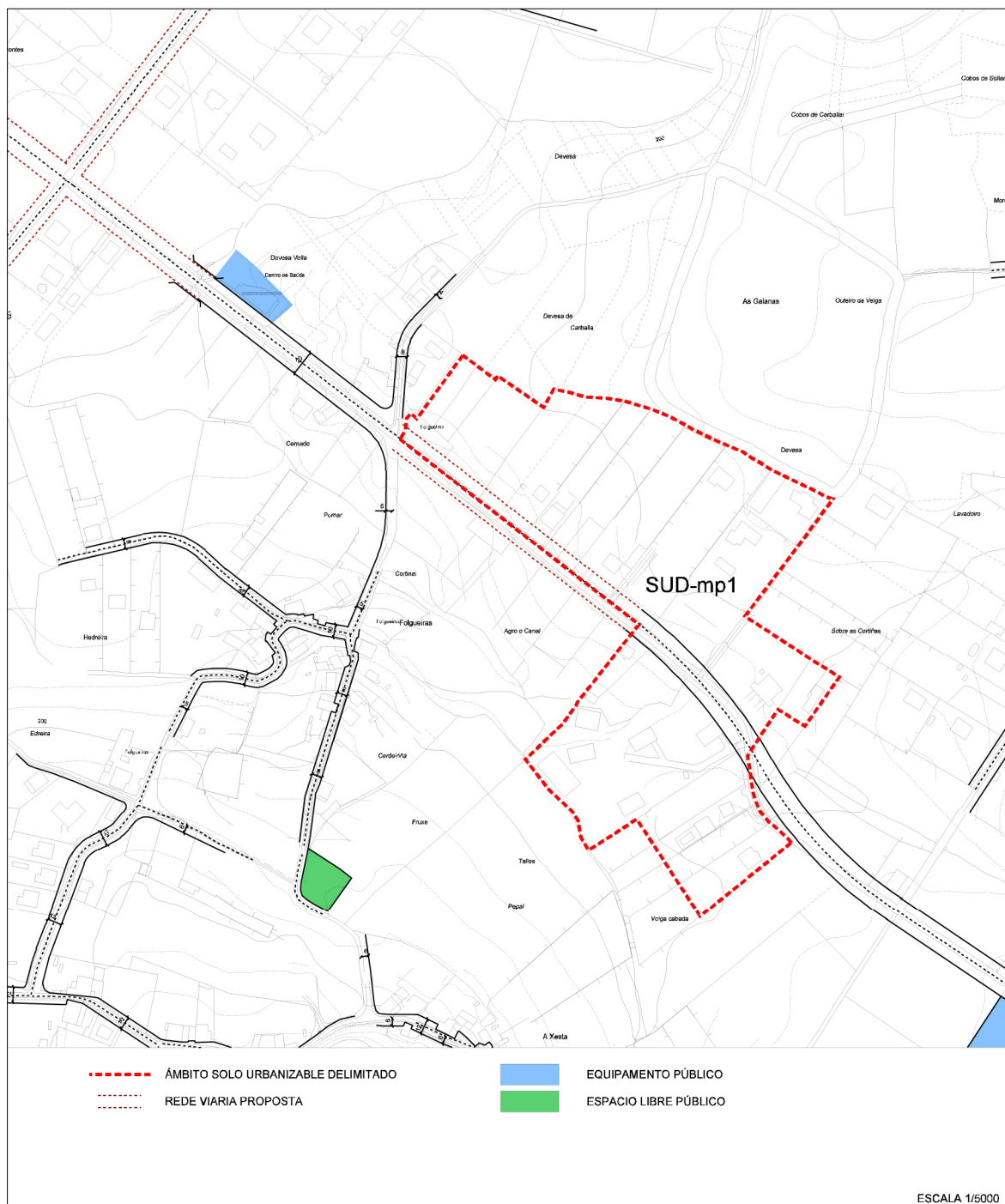


SUD-mp1. Diseminado Folgueiras



Localización

Este Sector SUD-mp1 atópase no centro da parroquia de Calo (San Xoán), en torno á estrada Fixó-Cacheiras.

Descrición

É un dos dous sectores delimitados que corresponden ao suposto previsto na Disposición Transitoria 13 da LOUG, é dicir, un asentamento de vivendas xurdido á marxe do planeamento urbanístico, que non está integrado na malla urbana nin reúne as características dun núcleo rural tradicional.

Localízase próximo ao SUND-4, e ten unha estrutura elemental en peite, que colga da estrada Fixó-Cacheiras.

Desenvolvemento mediante Plan Parcial

O sector SUD-mp1 de Solo Urbanizable Delimitado desenvolverase mediante un Plan Parcial, conforme ao contido e procedemento xerais establecidos na lexislación, en particular a D.T. 13 LOUG, 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>	65.946 m ²
<u>Superf. dotacións/viarios interiores existentes que se manteñen: SD</u>	2.370 m ²
<u>Superf. efectiva do Sector: SE (= S1-SD)</u>	63.576 m ²
<u>Sup. Sistemas Xerais Exteriores adscritos: SXE</u>	0 m ²
<u>Sup. total incluíndo SS. XX. Exteriores: S2 (= SE+SXE)</u>	63.576 m ²
<u>Uso Global:</u>	Residencial
<u>Coefficiente de Edificabilidade:</u>	0,10 m ² /m ²
<u>Distribución de edificabilidades¹:</u>	
Vivenda libre unifamiliar (mínimo)	80,0%
Dotacións ou servizos comúns, públicos ou privados (máximo).	20,0%
<u>Tipoloxías edificatorias:</u>	
Edificación residencial unifamiliar illada.	
Edificación terciaria exclusiva (comercial, dotacional, recreativa, etc.) exenta.	
<u>Altura máxima da edificación:</u>	B+1 plantas
<u>Área de Reparto a que pertence:</u>	Constitúe unha área de reparto independente

¹ Non son aplicables neste caso as porcentaxes correspondentes a os usos comerciais/terciarios en planta baixa obrigatorios, para cada tipoloxía residencial, nin a porcentaxe mínima de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública, sinalados nas *Condicións comúns para os ámbitos en Solo Urbanizable Delimitado* da presente Normativa.

SUD-mp1. Diseminado Folgueiras
Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Uso característico da A.R.: Vivenda unifamiliar libre

Aproveitamento Tipo da A.R.: 0,10 m² edificables do uso característico/ m² de solo, inc. SS.XX

Aprovmt. Unitario do sector: 0,10 m² edificables do uso característico/ m² de solo (S2)

Sistemas Xerais (solo)

O SUD-mp1 non ten asignados Sistemas Xerais dotacionais.

Sistemas Xerais (obras)

O sector SUD-mp1 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.
Ampliación estrada Fixó-Cacheiras	ml.....	180,0

Saneamento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede de Colectores secundarios, actuación nº 18	ml.....	360,0

Abastecemento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede Xeral de subministro de Auga, actuación nº 9	ml.....	432,0

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

Capacidade residencial

O SUD-mp1 ten actualmente un total de 16 parcelas ocupadas por vivendas unifamiliares.

O número máximo de vivendas que poderá prever o Plan Parcial será, polo tanto, de **24** vivendas unifamiliares, de acordo ás condicións que sinala a Lei para estes supostos.

Dotacións locais

Deberá ceder con destino a solo dotacional público unha parcela dunha superficie mínima igual a 1.300,0 m².